**УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «АРБАТ-1»**

1. **НАИМЕНОВАНИЕ, ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА,
МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Арбат-1» (в дальнейшем – Товарищество) является добровольным объединением граждан–собственников, правообладателей садовых земельных участков и имущества общего пользования, созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», поставлено на учет в регистрирующем налоговом органе: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области. Адрес: 144000, Московская область, г. Электросталь, ул. Советская, 26а., с присвоением ОГРН 1025001814090, ИНН 5017024312.

1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный Закон № 217-ФЗ), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

* 1. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.4. Организационно-правовая форма – Садоводческое некоммерческое товарищество, которое является видом Товарищества собственников недвижимости.

1.5. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, сайт Товарищества – [www.arbat-1](http://www.arbat-1).

1.6. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Арбат-1», сокращенное наименование – СНТ «Арбат-1»

1.7. Место нахождения Товарищества: [143541](https://www.pochta.ru/offices/143541), Московская область, Истринский р-он, д. Манихино, СНТ "Арбат-1".

1.8. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства (далее – территория Товарищества), без участия в Товариществе (далее –Владельцы земельных участков без участия в Товариществе) и Товариществом как юридическим лицом.

Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным Законом № 217-ФЗ.

1.9. Граница Территории Товарищества определяется в соответствии с кадастровыми границами, координаты поворотных точек которых, внесены в базу ГКН.

1. **ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.2. Товарищество создано для реализации следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение электрической энергией, водой, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов по вопросам, находящихся в компетенции членов правления товарищества.

4) иные цели, не противоречащие законодательству РФ и определенные общим собранием членов Товарищества.

5) удовлетворение (обеспечение) в границах земельных участков членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе потребностей в электроснабжении может осуществляться самостоятельно, путем заключения договоров энергоснабжения непосредственно с гарантирующим поставщиком.

2.3. Товарищество является некоммерческой организацией, которое не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

1. **ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОРГАНАМИ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Органами управления Товарищества являются:

3.1.1. Высший орган управления Товарищества – Общее собрание членов Товарищества;

3.1.2. Коллегиальный исполнительный орган – Правление Товарищества;

3.1.3. Единоличный исполнительный орган – Председатель Товарищества.

3.1.4. Наряду с исполнительными органами, в Товариществе образуются Ревизионная комиссия икомиссия по контролю за соблюдением законодательства, а также избираются старшие улиц.

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

3.2.  Общее собрание членов Товарищества

3.2.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение устава Товарищества;

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

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

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

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

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

7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

10) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

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

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

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

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

16) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

17) определение порядка и сроков рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

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

19) определение размера и срока внесения целевых и членских взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества.

20) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества;

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

22) Принятие решений об электроснабжении и учете электрической энергии, об установлении величины максимальной мощности между энергопринимающими устройствами, принадлежащими членам Товарищества и Владельцам земельных участков без участия в Товариществе, не превышающей суммарно величины максимальной мощности, указанной в ранее выданных Товариществу технических условиях (в документах, подтверждающих наличие надлежащего технологического присоединения) – с учетом энергопринимающих устройств, являющихся имуществом общего пользования Товарищества.

3.2.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 – 6, 15, 19 – 21 статьи [3.2.1.](https://snt-yuzhnoe.ru/proekt-novogo-ustava/#_top) настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа учавствующих в общем собрании членов Товарищества.

3.2.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 – 6, 19 и 20 статьи 3.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества, в порядке, установленном Федеральным Законом № 217-ФЗ.

3.2.4. По иным вопросам, указанным в статьи 3.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3.2.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

3.2.7. 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.

3.2.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

3.2.9. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части статьи 3.2.7 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

3.2.11. Правление Товарищества не позднее тридцати календарных дней со дня получения требования, указанного в статье 3.2.9. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного настоящей статьи, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Федеральным Законом № 217-ФЗ.

3.2.12. 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;

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

3.2.13. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления на сайте Товарищества с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 7 (семь) календарных 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. Размещение проектов документов на сайте Товарищества является надлежащим и достаточным способом информирования всех заинтересованных лиц.

В случае нарушения срока информирования, предусмотренного настоящим пунктом устава – рассмотрение проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

3.2.14. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято собранием.

Члены Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены соответствующей доверенностью в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Владельцы земельных участков без участия в Товариществе, вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ, только по пунктам 4-6, 19 и 20 статьи 3.2.1 настоящего Устава.

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

3.2.16. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования (в том числе заочной части очно-заочного голосования):

Сроки проведения заочного голосования устанавливается Правлением. Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше чем четырнадцать и больше чем девяносто календарных дней*.*Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема Бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

В уведомлении о проведении заочного голосования должно быть обязательно указано:

а) форма общего собрания – заочное голосование (опросным путем);

б) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание;

в) перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня);

г) дата начала приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);

д) дата окончания приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования).

Правление, одновременно с доведением уведомления о проведении заочного голосования, предоставляет членам Товарищества возможность ознакомиться с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению, путем размещения их на сайте Товарищества.

Бюллетени готовятся Правлением для каждого заочного голосования и предоставляются членам Товарищества (и, при необходимости – Владельцам земельных участков без участия в Товариществе) одним или несколькими из следующих способов (для надлежащего уведомления достаточно соблюдения хотя бы одного из нижеперечисленных способов):

а) путем вручения бюллетеня под роспись члену Товарищества или его представителю.

В этом случае член Товарищества (его представитель) самостоятельно обращается в Правления для получения бюллетеня на руки;

б) путем размещения электронного бюллетеня на сайте Товарищества

в) путем направления бюллетеня члену Товарищества на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества.

В случаях б) и в) – член Товарищества (или Владелец земельного участка без участия в Товариществе) для заполнения Бюллетеня самостоятельно распечатывает его на бумажном носителе.

Возможность получения бюллетеней должна быть предоставлена, не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества (а также Владельцы земельных участков без участия в Товариществе), заполненные бюллетени которых получены Правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считается принявшим участие в заочном голосовании член Товарищества (или Владелец земельного участка без участия в Товариществе), в бюллетене которого нет ни одной собственноручной подписи этого члена или его представителя. Такой Бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования.

Получением Бюллетеня Правлением считается соответственно:

а) дата непосредственного вручения бюллетеня члену Правления на руки;

б) дата поступления письма с объявленный ценностью и описью вложения, содержащего бюллетень, в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества;

в) дата поступления электронного сообщения, содержащего копию бюллетеня в отсканированном формате или формате фотокопии, на электронную почту Товарищества.

При принятии решения на заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества выбирает в бюллетене для голосования только одни из следующих вариантов голосования: «за» или «против».

Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня), голос члена в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов) заочного голосования.

Кворум общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, а также количество голосов, необходимое для принятия решений по вопросам, поставленным на заочное голосование, определяются в соответствии c действующим законодательством и настоящим Уставом.

Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования осуществляется счетной комиссией. Счетная комиссия должна состоять не менее чем из двух членов.

Кандидаты в счетную комиссию определяются Правлением на основании личных заявлений, с учетом возможности личного присутствия заявителей в месте подсчета голосов.

При этом один член счетной комиссии избирается из членов Правления, а один – из рядовых членов Товарищества.

Допускается проведение заочного голосования и учет голосов заочной части очно-заочного голосования посредством использования сайта Товарищества и электронной почты Товарищества.

При проведении голосования с использованием сайта Товарищества – повестка дня и вопросы для голосования размещаются в разделе «Голосование» сайта Товарищества.

Член Товарищества, желающий проголосовать на сайте Товарищества, должен скачать с сайта Товарищества бюллетень для голосования, распечатать и заполнить его.

Заполненный бюллетень в отсканированном виде (допускается фото бюллетеня) направляется на адрес электронной почты Товарищества с адреса своей личной электронной почты, соответствующего адресу электронной почты в реестре членов Товарищества, что позволит идентифицировать проголосовавшего.

Голоса, поданные через электронную почту Товарищества, будут учитываться только в случае соответствия электронной почты проголосовавшего электронной почте члена Товарищества (или Владельца земельного участка без участия в Товариществе), указанному в реестре.

Для контроля поступления голосов через электронную почту Товарищества, их учета и проверки соответствия требованиям, определенным настоящим Уставом – Правлением Товарищества избирается Администратор. Администратор не обязательно должен являться членом Товарищества или Владельцем земельного участка без участия в Товариществе. Решение об избрании Администратора оформляется протоколом заседания Правления Товарищества.

Итоги голосования и решения, принятые членами по результатам заочного голосования, оформляются Протоколом общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и Протокол общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее, чем через тридцать календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования.

В течение десяти календарных дней после составления протокола общего собрания членов Товарищества, решения, принятые по итогам голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества путем размещения на сайте Товарищества.

3.2.17. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 – 6, 10, 15, 19 – 21 статьи 3.2.1 – настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

3.2.18. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 – 6, 15, 19 – 21 статьи 3.2.1 настоящего Устава, отсутствовал кворум, 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.

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

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

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

3.2.20. 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. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме Владельцев земельных участков без участия в Товариществе. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

3.2.21. Любые юридически значимые сообщения (в том числе, но не ограничиваясь: уведомления о задолженности, требования, запросы, заявления и любую иную информацию) адресованное гражданину, направляется членам и гражданам (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества, по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения)., Такое уведомление считается надлежащим уведомлением и влекущим гражданско-правовые последствия с момента его доставки, при этом необходимо учитывать, что гражданин несёт риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения).

 Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно было направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним (статья 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Адресат юридически значимого сообщения, своевременно получивший и установивший его содержание, не вправе ссылаться на то, что сообщение было направлено по неверному адресу или в ненадлежащей форме (статья 10 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3.2.22. Количество голосов на общем собрании зависит от количества земельных участков, находящихся в собственности/владении одного владельца и определяется как: 1 участок – 1 голос.

При этом, если у одного земельного участка несколько владельцев, то их голос на общем собрании определяется как один и учитывается только при совместном единообразном голосовании всех участников долевой/общей совместной собственности.

При заочном и очно-заочном голосовании на всех владельцев одного земельного участка выдается единый бюллетень.

3.2.23. Общее собрание по решению большинства присутствующих может сопровождаться аудиозаписью.

3.3. Правление Товарищества

3.3.1. Члены правления Товарищества избираются на общем собрании сроком на 5 (пять) лет.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

3.3.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

3.3.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее девяти человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

3.3.4. Заседания Правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом Товарищества. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

3.3.5. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

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

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами, осуществляющими снабжение электрической энергией, газом, доступом к интернету, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

8) обеспечение создания, использования имущества общего пользования Товарищества (по решениям, принятым на общем собрании), а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, в том числе с обращением в суд за взысканием задолженности по уплате членских и целевых взносов, предусмотренной настоящим Уставом в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества, входящих в компетенцию правления СНТ;

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 срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества.

3.3.6. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным Законом № 217 и настоящим Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

3.4. Председатель Товарищества

3.4.1. Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на пять лет.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Председатель Товарищества избирается из членов Правления.

3.4.2. 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 в соответствии с пунктом 11.4 настоящего Устава.

3.4.3. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

1. **ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

4.1.3. Правообладатель, собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

4.1.4. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

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

2) адрес места жительства заявителя;

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

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

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

6) другие сведения, необходимые для внесения в реестр членов Товарищества.

4.1.5. К заявлению о вступлении в члены Товарищества прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

4.1.6. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

4.1.7. Днем приема в члены Товарищества является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

4.1.8. В членстве в Товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, по надлежащему исполнению обязательств по оплате взносов, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) не представило документы, о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям действующего законодательства и настоящего Устава.

4.1.9. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

4.2. Прекращение членства в Товариществе.

4.2.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

4.2.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.2.3. 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 просрочки в исполнении этой обязанности.

4.2.4. 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 оплате обязательных взносов, 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.

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

4.2.6. В случае исключения члена Товарищества, 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 об исключении из членов Товарищества, 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.

4.2.7. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на 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.

4.2.8. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. При этом в случае неисполнения указанного требования, установленного настоящей статьей, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

1. **ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1. Председатель Товарищества или уполномоченный соответствующим решением Правления член Правления Товарищества осуществляет ведение реестра членов Товарищества в соответствии со статьей 15 Федерального закона № 217-ФЗ.

5.2. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении. В случае неисполнения требования, установленного настоящей статьей, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

Необходимые сведения для предоставления в правление:

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

2) кадастровый номер участка

3) адрес места жительства заявителя;

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

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

6) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

7) Согласие заявителя на обработку персональных данных.

8) Один из идентификаторов личности: ИНН или СНИЛС.

Также по желанию (для оперативного оповещения) - номер телефона.

Данные о садоводах обрабатываются в соответствии с Федеральным Законом от 27.07.2006 г.№152-ФЗ “О защите персональных данных”.

Председатель и правление несут ответственность по закону за разглашение персональных данных.

5.3. В отдельный раздел реестра членов Товарищества, с их согласия, могут быть внесены сведения о Владельцах земельных участков без участия в Товариществе

5.4. В случае отсутствия у Товарищества контактных данных Владельцев земельных участков, в том числе без участия в Товариществе, размещение любых юридических значимых сообщений (уведомлений, объявлений, решений) на сайте Товарищества в разделе «Объявления» – считается достаточным и надлежащим уведомлением таких граждан.

1. **ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Член Товарищества имеет право:

1) участвовать в управлении делами Товарищества;

2) добровольно прекратить членство в Товариществе;

3) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

4) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом Товарищества.

5) По заявлению знакомиться и получать копии:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документов, подтверждающими факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходной сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

- заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протоколов собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- финансово-экономических обоснований размера взносов.

6.2. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 5 статьи 6.1. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.3. Стоимость затрат на изготовление копий документов, с учетом расхода материальных, временных, трудовых ресурсов – устанавливается общим собранием членов Товарищества за каждую страницу документа.

6.4. Члены Товарищества имеют право в течение 30 (тридцати) календарных дней, с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества, получать заверенные выписки из реестра.

6.5. Члены Товарищества и Владельцы земельных участков без участия в Товариществе имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении заверенных копий документов, указанных в п. 6.1. настоящего Устава Товарищества и оплаты стоимости затрат (устанавливается решением общего собрания) на изготовление копий, получить их на руки в Правлении Товарищества, электронную почту, указанную в реестре членов Товарищества, почтовым отправлением на адрес, указанный в реестре членов Товарищества или в заявлении о предоставлении копий документов.

Почтовое отправление производится в случае предварительной оплаты затрат на его осуществление, определяемой общим собранием членов Товарищества.

Срок предоставления копий документов исчисляется с момента поступления на расчетный счет Товарищества оплаты стоимости затрат на изготовление копий.

6.6. Незаверенные копии документов, указанные в пункте 5 статьи 6.1. настоящего Устава, могут быть предоставлены в электронном виде бесплатно по письменному заявлению члена Товарищества или Владельца земельного участка без участия в Товариществе на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества.

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

1) не нарушать права других членов Товарищества и Владельцев земельных участков, не состоящих в Товариществе.

2) своевременно на расчетный счет Товарищества уплачивать членские и целевые взносы, а также иные платежи, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общих собраний.

3) содержать прилегающие к своим участкам территории в надлежащем порядке:

- не засорять ливневые канавы, прилегающие к земельному участку собственника земли, на территории земель общего пользования. В случае закапывания ливневой канавы с прокладкой в ней труб, очистку труб обеспечивает землевладелец, к земельному участку которого прилегает закопанная ливневая канава;

- своевременно ухаживать (удалять, обрезать ветки) за насаждениями, расположенными на землях общего пользования, прилегающих к земельному участку собственника. Насаждения не должны создавать помех для движения автомобилей членов СНТ и специальных служб, а в зимний период снегоуборочной техники. В отдельных случаях правление Товарищества вправе рассматривать вопрос о переносе или ликвидации указанных насаждений на землях общего пользования, которые препятствуют проезду автомобилей членов Товарищества, а также работе уборочной и спец. техники;

- своевременно осуществлять спил кроны, веток деревьев под ЛЭП. Если собственник земельного участка, не в состоянии своими силами осуществить спил веток, то информировать об этом правление Товарищества;

- не устраивать свалки мусора;

- выбрасывать мусор в строго установленных местах.

4) соблюдать нормы ограждений участков:

- со стороны улиц и проездов допускается глухое ограждение высотой не более 2 метров;

- между соседними участками допускается сетка-рабица, металлический или деревянный штакетник высотой не более 1,8 м;

- допускается между соседними участками установка глухого ограждения/забора только с письменного согласия обеих сторон.

5) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством, Уставом Товарищества или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

6) производить ремонт поврежденного газовыми работами участка дороги за счёт средств газового кооператива. В случае ликвидации газового кооператива -  осуществлять данные работы за счёт личных средств члена СНТ и не позднее 2 недель с момента вскрытия дороги;

7) в целях сохранности дорожного покрытия, соблюдать общее для всех членов СНТ требование о запрете на въезд в СНТ большегрузных автомобилей в сроки, определяемые решением правления;

8) соблюдать Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 года за № 1479 "Об утверждении правил противопожарного режима в Российской Федерации", издано в соответствии с Федеральным законом "О пожарной безопасности".

9) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством.

1. **ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ**

7.1. Размер членских и целевых взносов и иных платежей, а также сроки их внесения устанавливаются решениями общих собраний, на основании приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования

7.2. Принятие решений о размере и сроках внесения членских и целевых взносов и иных платежей, а также об утверждении приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования размера взносов и платежей не допускается в форме заочного голосования.

7.3. Принятие решений о размере и сроках внесения членских и целевых взносов и иных платежей, а также об утверждении приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования размеров взносов и платежей допускается в форме очно-заочного голосования.

7.4. Проекты приходно-расходных смет и финансово-экономическое обоснование разрабатываются Правлением Товарищества.

7.5. Взносы на все участки делятся пропорционально, если в собственности 2 участка, то собственник платит за 2 участка. В случае, если 2 участка документально объединены в один, то плата вносится, как до объединения – за 2 участка.

7.6. В Товариществе устанавливаются следующие виды взносов:

1) Членские взносы;

2) Целевые взносы;

Наряду со взносами, для Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, устанавливаются платежи за пользование и содержание инфраструктуры Товарищества, которые являются равными соответствующим взносам для членов Товарищества и вносятся в те же сроки.

7.7. Приходно-расходная смета Товарищества определяет предполагаемые доходы и расходы Товарищества, а также перечень предполагаемых мероприятий.

После утверждения на общем собрании членов Товарищества, приходно-расходная смета является окончательной. Допускается корректировка сметы решением членов правления Товарищества в экстренных ситуациях и при авариях (инженерных устройств водоснабжения, электросетей, трансформатора, размыва/обвала дорог и т.д.) для восстановления работоспособности оборудования, которое обеспечивает бесперебойное снабжение водой и электроэнергией Товарищество.

7.8. Финансовый год в Товариществе соответствует календарному году.

7.9. Смета и финансово-экономическое обоснование, утвержденные решением общего собрания Товарищества, действуют в течение всего финансового года независимо от даты проведения общего собрания.

7.10. Смета и финансово-экономическое обоснование могут быть утверждены на период от 1-го финансового года до срока окончания полномочий руководящих органов Товарищества и ревизионной комиссии.

7.11. Размер взносов собственников/владельцев долей в праве на один земельный участок – делится на количество владельцев участка, соразмерно их доли в праве.

7.12. Членские взносы вносятся на расчетный счет товарищества. Размер и сроки внесения членских взносов определяются общим собранием членов товарищества.

7.13. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества. Размер и сроки внесения утверждаются решением общего собрания членов товарищества.

7.14. Пени за несвоевременную оплату всех видов взносов составляют 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

7.15. Размер платежей Владельцев земельных участков без участия в Товариществе – равен соответствующим целевым и членским взносам членов Товарищества.

7.16. Оплата потребленной электроэнергии осуществляется на расчетный счет товарищества (пункт 3 и подпункт 2 пункта 5 статьи 14 Федерального Закона №217-ФЗ) ежемесячно по факту потребленной электроэнергии. Оплата производится до 10 числа месяца, следующего за отчетным. В случае несвоевременной оплаты потребленной электроэнергии в отношении должника (члена СНТ или индивидуала) вводится ограничение режима потребления (т.е. ограничение/отключение садового участка) в сроки, установленные Законодательством, Уставом товарищества или Общим собранием членов СНТ.

1. **СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА), КОМИССИИ ПО КОНТРОЛЮ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

8.1.  Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизор или ревизионная комиссия.

8.2. Ревизор или Ревизионная комиссия избирается на общем собрании сроком на 2 года. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.3. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

8.4. Ревизор или Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

8.5.  Ревизор или Ревизионная комиссия Товарищества обязаны:

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, содержание которых находится в компетенции правления Товарищества, осуществлять контроль ведения журнала регистрации обращений членов СНТ к правлению СНТ (журнал и папка для обращений находятся на рабочем месте сторожа). Установить 30-дневный срок ответа на поступившее обращение.

8.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные соответствующим образом.

8.7. Порядок работы и полномочия Ревизора или Ревизионной комиссии, не отраженные в Уставе Товарищества, установлены Положением о Ревизоре или Ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

8.8. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территории, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств тушения пожаров, общим собранием членов Товарищества избирается комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления Товарищества.

 8.9. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передаёт такие акты для принятия мер на рассмотрение правлению Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

1. **ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное (создаваемое), приобретенное после вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

9.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ “О государственной регистрации недвижимости”.

9.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.

9.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует юридической судьбе права собственности на такой земельный участок.

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

9.6. Собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

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

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

9.7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику земельного участка принадлежит такая доля).

9.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может безвозмездно быть передано в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность такое имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) 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 или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

9.9. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно товарищество.

9.10. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное, приобретённое до 01.01.2019г. – принадлежит Товариществу как юридическому лицу на праве собственности.

9.11. Право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения Товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

1. **ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1. Изменения в Устав Товарищества могут быть внесены на основании соответствующего решения общего собрания членов Товарищества, принятого квалифицированным большинством голосов (не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества).

10.2. Проект предполагаемых изменений в Устав Товарищества подготавливается Правлением Товарищества и выносится на обсуждение общего собрания членов Товарищества.

При подготовке проекта предполагаемых изменений Правлением могут быть учтены соответствующие предложения и пожелания членов Товарищества.

10.3. В случае принятия решения об изменении Устава Товарищества, соответствующее решение общего собрания членов Товарищества оформляется протоколом и подлежит регистрации в органах Федеральной Налоговой Службы (далее – ФНС), в соответствии с действующим законодательством.

1. **ВЕДЕНИЕ ДЕЛОРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

11.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Непосредственное исполнение обязанностей по ведению делопроизводства возлагается на одного из членов правления.

11.2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

11.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

11.4. Ответ на обращения членов Товарищества в адрес Председателя или правления направляется не позднее 30 календарных дней с момента регистрации.

11.5.  Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется следующим образом:

– в течение 15 календарных дней с момента принятия решения Общего Собрания членов Товарищества об избрании нового Председателя Товарищества, предыдущий Председатель Товарищества передает новому Председателю Товарищества учредительные, правоустанавливающие, финансовые, бухгалтерские и все иные документы, связанные с деятельностью Товарищества, с составлением Акта приема-передачи таких документов.

1. **ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

12.1. 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 огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

12.2. Товарищество, по решению общего собрания его членов, 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 Товарищества расположена в границах населенного пункта;

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

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

12.4. 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 земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

12.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона
№ 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 Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.