ПРОЕКТ УСТАВА ПО ФЗ № 217 для **ТСН**

Утвержден решением внеочередного общего собрания членов НП СЗУ «Высокое» (Протокол от «\_\_» декабря 2019 г)

**УСТАВ**

ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«Коттеджный поселок Высокое»

# Основание принятия устава Товарищества собственников недвижимости «Коттеджный поселок Высокое»

Устав товарищества собственников недвижимости «Коттеджный поселок Высокое» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с изменениями от 1 января 2019 г.

# Реорганизация и правопреемство

2.1 Реорганизация Некоммерческого партнерства собственников земельных участков «Высокое» в организационно-правовую форму Товарищество собственников недвижимости осуществляется в форме преобразования, проводится через государственную регистрацию в регистрирующем органе юридических лиц.

2.2 Организационная правовая форма Товарищества - Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества – садовое некоммерческое товарищество. (пп.4 ч.3 ст.50 ГК РФ в редакции ст.33 ФЗ № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.)

2.3 Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников недвижимости «Коттеджный поселок Высокое», сокращенное наименование на русском языке: ТСН «КП Высокое» (далее - Товарищество).

2.4 Место нахождения Товарищества – (здесь надо определиться где будет место нахождения товарищества).

2.5 Товарищество создается на неопределенный срок.

2.6 При изменении организационно-правовой формы применяется норма части 5 статьи 58 Гражданского кодекса Российской Федерации - «При преобразовании юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются.

2.7 Решение о реорганизации НП СЗУ «Высокое» в форме преобразования в Товарищество собственников недвижимости принято членами реорганизации НП СЗУ «Высокое» на их общем собрании посредством очного голосования.

# Устав Товарищества и порядок его изменения

3.1 Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и предыдущего Устава НП СЗУ «Высокое».

3.2 Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

3.3 Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

3.4 Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

3.5 Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

3.6 Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

3.7 Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

3.8 Настоящий Устав устанавливает в качестве официального способа оповещения членов Товарищества сайт Товарищества (https://www.pravlenie-vysokoe.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3.9 Проект Устава размещается на официальном сайте Товарищества не позднее, чем за 2 недели до проведения общего собрания по утверждению Устава, его новой редакции или дополнений и изменений к нему.

3.10 Все члены Товарищества считаются ознакомленными с настоящим Уставом и любыми изменениями к нему по истечении 10 дней с момента его размещения на официальном сайте (https://www.pravlenie-vysokoe.ru), после его государственной регистрации в уполномоченном органе.

# ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1 Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

 -создание благоприятных условий для ведения гражданами приусадебного хозяйства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории, обеспечение пожарной безопасности и иные условия);

-содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

- содействие обеспечению строительства и функционирования инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, в том числе: газопроводов, объектов водоснабжения, электроснабжения и иных объектов инфраструктуры для нормальной жизнедеятельности Товарищества.

- содействие созданию благоприятной экологической обстановки на территории Товарищества

- организация и ведение внутреннего хозяйства Товарищества, в том числе содействие обеспечению предоставления коммунальных услуг и электроснабжения.

- содействие обеспечению проведения строительных и ремонтно-строительных работ объектов общего пользования, в том числе производственных зданий, сооружений, коммуникаций, электросетей.

- разработка и утверждение внутренних правил Товарищества, внесение в них изменений, осуществление контроля за их надлежащим исполнением;

- разработка правил благоустройства территории Товарищества, данные правила обязательны для выполнения членами Товарищества, участие в приемке выполненных робот по благоустройству и озеленению территории Товарищества, ремонту и реконструкции объектов социальной инфраструктуры, жилищно-коммунального хозяйства, дорог и тротуаров;

- участие в организации комплексного социально-экономического развития территории Товарищества, в том числе участие в обсуждении проекта Генерального плана и проектов планировки и застройки в части касающейся территории.

- внесение в органы государственной власти и местного самоуправления предложения о разработке и принятии правовых актов, регламентирующих основные направления развития территории.

- предоставление и защита прав и законных интересов членов Товарищества в органах государственной власти и местного самоуправления, в отношениях с обслуживающими и эксплуатирующими организациями и поставщиками коммунальных услуг.

- осуществление иных действий, необходимых для защиты прав членов Товарищества, а также для поддержания и дальнейшего развития инфраструктуры поселка.

-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.

- управление имуществом общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, - объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества осуществлять в соответствии с настоящим Федеральным законом;

4.2 Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов Товарищества;

- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

4.4. Товарищество не преследуют извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

4.5 Товарищество обязано: - соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;

 - иметь приходно-расходную смету;

 - вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

 - иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

- предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества

# Имущество общего пользования

5.1 К имуществу общего пользования относятся

 земли общего пользования в границах Товарищества, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан:

- проходы и проезды к территории

- снабжение тепловой и электрической энергией, водой.

- водоотведение

- охрана

- сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности

-движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества

 Земельные участки общего назначения, относящиеся к имуществу общего пользования.

Это имущество принадлежит собственникам земельных участков на праве общей долевой собственности пропорционально площадям их участков.

5.2 Недвижимое имущество, созданное за счет взносов членов товарищества и находящееся на землях общего пользования, является имуществом общего пользования.

5.3 Все движимое имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов Товарищества, где бы оно ни находилось, признается имуществом общего пользования членов Товарищества, если иное не предусмотрено законом.

5.4 Все члены Товарищества имеют равные обязательства по созданию и содержанию имущества общего пользования, вне зависимости от фактического пользования инфраструктурой Товарищества, если иное не будет установлено общим собранием Товарищества.

5.5 Фактическое пользование имуществом общего пользования является правом членов Товарищества.

# Порядок приема и исключения из членов Товарищества.

6.1 Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.2 В члены Товарищества могут быть приняты собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в том числе собственники выделенных в земельном участке долей.

6.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются;

 - паспортные данные заявителя;

- адрес места жительства заявителя;

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

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

- контактный телефон заявителя;

- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, с указанием кадастрового номера земельного участка.

6.4 Собственник земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

6.5 Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в [пункте 63 настоящего Устава](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221173/748c97c085a0a9ef797c5eead9e55e6beacb8d8a/%22%20%5Cl%20%22dst100104) заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

6.6 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 членом Товарищества должны быть оплачены все долги по целевым, членским и иным взносам.

6.8 Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи:

а) с неуплатой взносов в течение одного года,

б) с совершением действий, нанесших ущерб деятельности Товарищества, либо противоречащих его интересам, целям и задачам,

в) умышленная дискредитация Товарищества или его членов в средствах массовой информации или иными способами

г)

6.9 Председателем 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, указанной в п.2 части 6 ст 11 настоящего Федерального закона, содержащее рекомендации по устранению исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могу быть получены электронные сообщения

6.10 Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном ч.13 ст.17 настоящего Федерального закона № 217, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

6.11 В случае исключения члена товарищества, в течене 10 дней с момента вынесения решения ему по указанному в реестре адресу места жительства и адресу эл. почты, направляется копия такого решения и электронное сообщение в котором указываются:

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

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения.

6.12 В случае неявки без уважительной причины надлежаще извещенного, подлежащего исключению лица на общее собрание, решение об исключении принимается без его присутствия.

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

6.14 Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении общим собранием.

6.15 Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на принадлежащий ему земельный участок.

6.16 Бывший член товарищества в течение 10 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.

6.17 В случае неисполнения требования, установленного п.6.16 настоящей статьи, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

6.18 В случае, если при продаже земельного участка имелась задолженность собственника перед Товариществом, покупатель должен обеспечить ее полное безусловное погашение до вступления в Товарищество

# Права и обязанности членов товарищества

7.1. Член Товарищества имеет право:

* избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
* участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
* добровольно прекратить членство в товариществе;
* обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
* подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом;
* Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами РФ
* получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
* знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии, устава Товарищества, финансовые отчёты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии, протокола общего собрания и иных установленных общим собранием внутренних документов;
* самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
* осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;
* дополнительно к выращиванию фруктов, ягод и овощей содержать на своем участке пчел, домашнюю птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением ветеринарных и санитарных правил содержания и без нанесения ущерба хозяйственной деятельности и отдыху на соседних участках.

7.2 Член товарищества обязан:

* не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества,
* исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением, в рамках полномочий, установленных настоящим Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества
* нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;
* член товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказывающий от пользования объектом общей собственности, не освобождается от оплаты расходов товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества, принадлежащего товариществу;
* не совершать действий, заведомо направленные на причинения вреда Товариществу;
* добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании, использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т. д.);
* участвовать в общих собраниях Товарищества;
* своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию общего пользования и другие платежи;
* вносить членские и другие взносы раз в полгода;
* соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;
* при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
* содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества  и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;
* бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу  нанесенный ущерб;
* участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятиях;
* соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;
* представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;
* соблюдать режим тишины на территории Товарищества в соответствии с существующим законодательством;
* проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей, не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;
* в обязательном порядке информировать Правление Товарищества  о предстоящем отчуждении земельного участка другому лицу;
* соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом  требования;
* член товарищества может быть подвергнут административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах Товарищества по решению суда.

# Взносы членов Товарищества

8.1 Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

8.2 Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

* членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда, заключивших трудовые договора с Товариществом; на оплату труда Председателя Товарищества, а также на текущий ремонт дорог, сооружений по водо- и электроснабжению, сторожки; сюда же входит плата за телефон, за электроэнергию общего пользования и другие текущие расходы Товарищества. Членские взносы должны вноситься раз в полгода;
* целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение, модернизацию, реконструкцию, капитальный ремонт и поддержание в работоспособном состоянии имущества общего пользования.

8.3 Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.).

8.4 Денежные средства в Товариществе вносятся через Банк на расчетный счет Товарищества.

8.5. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени определяется общим собранием.

8.6 В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

8.7. При задолженности по взносам свыше одного года Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд.

8.8 Дополнительные целевые взносы, связанные с возникновением чрезвычайных ситуаций, вносятся в сроки обусловленные конкретными обстоятельствами по решению Правления Товарищества.

8.9 Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности  Товарищества.

8.10 Оплата электроэнергии потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.

8.11 Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению Правления Товарищества с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключавшейся аппаратуры и времени ее работы.

8.12 Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

8.13 Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем правления и бухгалтером и скрепленным печатью Товарищества.

# Управление Товариществом

9.1 Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление, Председатель Правления.

9.2 Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества

9.. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

* 1) внесение изменений в устав Товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
* 2) прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
* 3) определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение его полномочий;
* 4) избрание председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
* 5) избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
* 6) утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания; положения о Правлении Товариществом  и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутреннего распорядка Товарищества;
* 7)  утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
* 8) принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;
* 9) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
* 10) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
* 11) изменять размер и сроки внесения членских и целевых взносов, установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов,
* 12) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества  и принятие решений о ее исполнении;
* 13) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за расходом электроэнергии;
* 14) утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии;
* 15) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
* 16) поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, других лиц;
* 17) утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
* 18) утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;
* 19) утверждением финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 [Закона 217-ФЗ](http://udachasnt.ru/federalnyj-zakon-ot-29-iyulya-2017-goda-217-fz/)
* 20) определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя правления на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;
* 21) принятие решения о приобретении земельных участков относящихся к имуществу общего пользования,  в собственность Товарищества;
* 22) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества.

9.5 Общее собрание членов Товарищества также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества  и принимать по ним решения.

9.6 Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

9.6.2 Внеочередное общее собрание членов Товарищества  проводится по решению Правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.

9.6.2.1 Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять в Правление Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

9.6.2.2 Правление Товарищества обязано в течение 10 дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

9.6.3 Если Правление в течение 10 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т. е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

9.6.4 Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться:

- заказным письмом на адрес регистрации члена Товарищества;

- уведомление по электронной почте;

- на сайте Товарищества;

- на информационном щите.

Уведомлять о проведении собрания нужно не позднее, чем за 14 дней до его начала. Не позднее чем за 7 дней (часть 17 ст.17 Закона 217-ФЗ) инициаторы собрания должны довести до общего сведения (разместить или разослать) все материалы, по которым будут приниматься решения на общем собрании;

9.7 Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества или их представителей.

9.8 Председатель и секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

9.10 Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления.?????? (или Представитель должен иметь нотариально заверенную доверенность от члена Товарищества

9.11 Решения общих собраний о внесении изменений в устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении устава в новой редакции, избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий; о утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении; изменять размер и сроки внесения членских и целевых взносов, установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов; утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной [частью 3 статьи 5](https://base.garant.ru/71732780/5633a92d35b966c2ba2f1e859e7bdd69/%22%20%5Cl%20%22block_503) настоящего Федерального закона; о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов Товарищества – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания.

 Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

9.12 По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах Председателя Правления, членов Правления и членов ревизионной комиссии Товарищества.

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

9.13 Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

9.14 Решения общего собрания членов товарищества оформляются  [протоколом](http://udachasnt.ru/protokol-obshhego-sobraniya/) с указанием результатов голосования по каждому вопросу и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. [Протокол](http://udachasnt.ru/protokol-obshhego-sobraniya/) общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества и секретарем.

9.15 Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

9.16 Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на сайте, информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества.

#  Порядок принятия решений общего собрания

10.1 Общее собрание Товарищества может быть проведено в очно-заочной или заочной форме.

10.2 В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в п. 9.4 Устава собрание не имело необходимого 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.

10.3 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.

10.4 Общее собрание членов Товарищества может проводиться в заочной форме:

- через сайт (№ 34-ФЗ от 18.03.19г. вступил в силу с 01.10.2019г), считать подтвержденными все документы присланные с электронной почты указанной в реестре членов Товарищества или дополнительно при голосовании через сайт усилить защиту путем подтверждения номера телефона указанного при регистрации и фигурирующего в реестре членов Товарищества и письменным подтверждением, что эти контактные данные - его.

- заполнение бюллетеня заочного голосования с указанием фамилия, имя, отчества, реквизиты документа, удостоверяющих личность собственника земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, адреса проживания, номера садового участка, дата и подпись;

Вновь вступающие подают заявление о вступлении в члены Товарищества в соответствии с требованиями ФЗ № 217.

 10.5 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.

# Правление Товарищества и Председатель Правления

11.1 Правление - коллегиальный исполнительный орган Товарищества

11.1.1 Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

11.1.2 Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе  по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества  и решений общих собраний. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

11.1.3 Правление Товарищества избирается общим собранием членов товарищества    сроком на 5 лет тайным или открытым голосованием. В правление должно быть избрано не менее 5 человек.

11.1.4 Правление Товарищества по окончании полномочий продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества (часть 6 ст. 16 Закона 217-ФЗ)

11.1.5 Решение о порядке голосования принимается общим собранием 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.

11.1.6 В интересах повышения ответственности за членами Правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

* организацию информирования членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества;
* строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
* обеспечение электроэнергией;
* водоснабжение, мелиорацию;
* благоустройство и организацию культурного отдыха;
* экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
* ведение бухгалтерского учета и отчетности;
* ведение делопроизводства в Правлении Товарищества и другое.

11.1.7 Заседания Правления Товарищества организуются Председателем Правления по мере необходимости, но не реже одного раза в 2 месяца. Заседания Правления Товарищества может организовываться любым членом Правления. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

11.1.8 Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления.

11.1.9 Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

11.1.10 К компетенции Правления Товарищества  относятся вопросы:

* практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества;
* принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества;
* оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
* составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;
* организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
* организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;
* организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
* обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива;
* определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищество  лиц по трудовым договорам, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
* контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
* совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
* оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов;
* рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
* создание в помощь членам правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;
* планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;
* заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из Товарищества, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату, размер платы определяется общим собранием членов Товарищества.

11.1.11 Правление Товарищества должно иметь периодически обновляемые списки собственников земельных участков с указанием их социального статуса, домашних адресов и телефонов, необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

11.2 Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган.

11.2.1 Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избираемый из числа членов правления на срок 5 лет.

11.2.2 Председатель Товарищества по окончании полномочий продолжает осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества (часть 6 ст. 16 Закона 217-ФЗ).

11.2.3 После избрания общим собранием Председателя, прежний Председатель Правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава).

11.2.4 Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества (на собрании, вывесить на стенде).

11.2.5 В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании Правление с новым Председателем.

11.2.6 Председатель Правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности Правления.

Председатель при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему собранию.

11.2.7 Председатель правления действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

* председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
* осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
* отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;
* имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов  Товарищества;
* подписывает другие документы от имени Товарищества  и протоколы заседаний Правления;
* на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
* выдает доверенности;
* обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товариществе, положения об оплате.

11.2.8 Председатель Правления и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

В связи с этими положениями все члены Правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем и секретарем. .

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

11.2.9 Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания. Председатель и члены Правления обязаны организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества (на стенде, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).

# ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

12.1Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

12.2 Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий Товарищества подписываются соответственно Председателями Правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью Товарищества  и хранятся в делах постоянно.

12.3 Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний Правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, Правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам Товарищества  по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

12.4 Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ. Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.

12.5 С бухгалтером, заключается трудовой договор. Бухгалтер обязан вместе с Правлением составлять сметы прихода и расхода, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную ФЗ «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для проверки ревизионной комиссии, комиссии по контролю.

12.6 Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

12.7 Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

 учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;

 реестр членов Товарищества;

 правоустанавливающие документы;

 документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества (правоудостоверяющие документы);

 документы, подтверждающие права Товарищества:

 на земли общего назначения;

  на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;

 бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;

  протоколы общих собраний;

 протоколы заседаний Правления;

 протоколы Ревизионной комиссии;  проект планировки и застройки территории, с генеральным планом (при наличии);

 приказы и распоряжения;

 договора с организациями и трудовые соглашения;

 деловую переписку;

 внутренние документы Товарищества;

 заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

  иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями правления Товарищества.

12.8 Председатель Правления и секретарь правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества  и заседаний Правления ТСН, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

12.9 Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 3 лет с момента их создания или получения Товариществом.

Не подлежат уничтожению:

* приходно-расходные сметы Товарищества;
* документы по приёму взносов и платежей;
* протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;
* отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
* договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
* документы на имущество общего пользования;
* акты уничтожения документов.

12.10 Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

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

номер протокола заседания правления;

наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;

- лица, осуществившие уничтожение документов

12.11 Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

12.12 Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

12.13 Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются наименование должности, размер оплаты труда и характер занятости. Заработная плата работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества.

12.14. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы за счет членских взносов членов Товарищества.

12.15 Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам (контрактам), производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием. Заработная плата в Товариществе выплачивается ежемесячно два раза в месяц, путем перечисления средств на расчетные счета работников в банк – 15-го числа аванс, 1-го числа – окончательный расчет.

# Порядок ведения реестра членов Товарищества

13.1 Реестр членов Товарищества ведется на постоянной основе председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества.

13.2 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством о персональных данных.

13.3 Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:

* фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
* кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член товарищества;
* описание местоположения и номера участка в Товариществе;
* почтовый адрес регистрации члена Товарищества;
* телефон для связи с членом Товарищества;
* адрес электронной почты члена Товарищества (при наличии)

13.4 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.

13.5 В случае неисполнения требования, установленного п.13.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

13.6 Обо всех изменениях в данных, которые должны содержатся реестре членов Товарищества, член Товарищества сообщает информацию в правление Товарищества в письменном виде за своей личной подписью в возможный кратчайший срок.

13.7 В случае неисполнения требования, установленного [частью 4](#Par218) настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

# Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора)

14.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

14.2 Ревизионная комиссия (Ревизор) осуществляют контроль за сохранностью имущества, поступлением и расходованием материально-денежных средств, правильностью ведения учета, отчетности и расчетов, своевременным и правильным рассмотрением должностными лицами жалоб и заявлений работников Партнерства, соблюдением иных интересов членов и работников Партнерства.

14.3 Ревизионная комисс (Ревизор) выбирается сроком до 5 лет. Полномочия Ревизора могут быть прекращены досрочно.

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

14.5 Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества или положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

14.6 Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

14.7 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 (правления);

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.

6) Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном [статьей 21](#Par355) Федерального закона 217.

# Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе

15.1 Гражданин, владеющий земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести деятельность на собственном земельном участке в индивидуальном порядке.

Такими садоводами становятся:

15.1.1 Добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане.

15.1.2 Граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.

15.2 Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, вправе использовать имущество общего пользования, расположенного в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества (п.2 ст. 5 ФЗ-217)

15.3 Имущество общего пользования, расположенного в границах территории Товарищества, находится в долевой собственности всех садоводов на соответствующей территории. (п.1 ст 25 ФЗ- 217).

15.4 Индивидуальные садоводы находящиеся в границах территории Товарищества обязаны вносить плату за:

- приобретение, создание, содержание имущества общего пользования;

- текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества;

- за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.

15.5 Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов членов Товарищества, которые установлены общим собранием Товарищества. Сроки внесения платы и размер пеней за просрочку платежей устанавливаются решением общего собрания.

15.6 Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, смогут принимать участие в голосовании на общем собрании членов товарищества по следующим вопросам:

* принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
* принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
* 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 садоводства или огородничества;
* определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;
* утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы.

15.7. В случае неуплаты гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, установленных платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

# Реорганизация и ликвидация Товарищества

16.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

16.2. Деятельность Товарищества  может быть прекращена:

* добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;
* по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом Гражданским кодексом РФ.

16.3 Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

16.4 Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ

16.5 При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

16.6 Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

16.7 Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

16.8 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.

16.9 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.

16.10 В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного [частью 2 статьи 16](#Par228) настоящего Федерального закона, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства собственника земельного участка либо в случаях, установленных [частью 11 статьи 12](#Par163) настоящего Федерального закона, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства

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

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

3) Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией

# Заключительные положения

17.1 Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

17.2 В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.

17.3 Внесенные, в связи с этим, в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.