

«УТВЕРЖДЕН»:

Решением Общего собрания членов
Некоммерческого садоводческого
товарищества «ВETERАН»
протокол № от « » 05.2023 года

Устав

**НЕКОММЕРЧЕСКОГО САДОВОДЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА**

«ВETERАН»

2023г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Устав НЕКОММЕРЧЕСКОГО САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ВETERАН» (ОРГН 1025405627158, ИНН 5424106708), именуемого в дальнейшем Товарищество, утверждён решением общего собрания членов Товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах территории садоводства на добровольных началах.

1.2 Полное наименование Товарищества: НЕКОММЕРЧЕСКОЕ САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ВETERАН».

Организационно-правовая форма Товарищества: **садоводческое некоммерческое товарищество**, является видом "товарищества собственников недвижимости".

1.3 Сокращённое наименование Товарищества: НСТ «ВETERАН».

1.4 Место нахождения юридического лица: РФ, Новосибирская область, Кольванский район, М.О. Соколовского сельсовета, р.п. Рыбачий, Н.С.Т. «ВETERАН», здание правления.

1.5 Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

1.6 Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.7 Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Новосибирской области, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.8 Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании которого Товарищество ведёт свою деятельность.

1.9 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.10 Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

II. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

2.2 Цели деятельности Товарищества:

1) создание благоприятных условий (создание и обеспечение управления имуществом общего пользования, как правило, на земельных участках общего назначения), делающими возможным, ведение гражданами садоводства, в число которых включены: обеспечение электрической энергией со стороны соответствующих ресурсоснабжающих организаций; обращения с твердыми коммунальными отходами со стороны регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами; благоустройства и охраны участков земли общего назначения, обеспечение пожарной безопасности таких участков по договорам с соответствующими организациями; иные условия;

2) содействие гражданам в освоении индивидуальных земельных участков, земельных участков общего назначения в границах территории садоводства;

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;

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

5) осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании;

2.3 Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

2.4 В процессе достижения целей деятельности Товарищество может:

1) оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками Товарищества, в целях улучшения управления их общим имуществом, переданным в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, получение и отправка корреспонденции и другие виды

деятельности), не запрещённые законодательством Российской Федерации, направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей;

- 2) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 3) продавать, покупать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
- 4) в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

III. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1 Порядок приёма в Товарищество:

- 1) Членами товарищества могут являться исключительно физические лица;
- 2) Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества;
- 3) В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 ФЗ №217 от 29.07.2017, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;
- 4) Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом;
- 5) В заявлении, указанном в пункте 2 ст. 3.1 Устава, указываются:
 - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
 - адрес места жительства заявителя;
 - почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
 - адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
 - согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;
 - согласие на обработку персональных данных, в соответствии с федеральным законом.

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

- 6) Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в пункте 2 ст. 3.1, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления;
- 7) Днём приёма в члены товарищества является день принятия соответствующего решения правлением НСТ «Ветеран»;
- 8) В приобретении членства в товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:
 - было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов, в соответствии с пунктом 4 ст. 3.4 настоящего устава, и не устранило указанное нарушение;
 - не является собственником или правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
 - представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 5 ст. 3.1 настоящего устава.

Отказ в приобретении членства по иным основаниям не допускается!

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

3.2 Член Товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены ФЗ №217 от 29.07.2017 и настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчётностью и иной документацией товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в товариществе;
- 4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом и уставом;
- 5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и уставом товарищества.

б) знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания и не может превышать затраты на их изготовление, заверенные в порядке, установленном ст. 8.7 Устава, копии:

- устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества, в том числе внутренних положений, регламентов, а также документов бухгалтерского учёта, которые подтверждают те или иные приходные и расходные операции финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

7) в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 8.7 настоящего Устава.

3.3 Член товарищества обязан:

- 1) лично участвовать в работе общих собраний Товарищества;
- 2) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;
- 3) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом и настоящим Уставом;
- 4) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- 5) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества;
- 6) предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении;
- 7) в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение;
- 8) использовать находящиеся в его собственности земельные участки по их целевому назначению и в соответствии с разрешенными законом способами;
- 9) осуществлять уход за территорией своего участка, а также прилегающей к нему (в пределах 1 метра от забора) территории. Не допускать произрастания сорных трав и некультуренной древесно-кустарниковой растительности;
- 10) разместить в пределах территории участка (или на заборе), в хорошо просматриваемом со стороны дороги месте, табличку с номером участка.

3.4 Основания и порядок прекращения членства в товариществе:

- 1) Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества;
- 2) **Добровольное прекращение членства** в товариществе осуществляется путём выхода из товарищества;
- 3) Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего письменного заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется;
- 4) Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности;
- 5) 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 обязанностей перед товариществом, указанных в п. 3 статьи 3.3 настоящего Устава, содержащее рекомендации по устранению данного нарушения, 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 могут быть получены электронные сообщения.
- 6) Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном ст. 10.13 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества;

7) В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 4 данной статьи, в течение десяти дней с момента вынесения решения общего собрания ему по указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для исключения из членов товарищества;
- 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.

8) В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

Товарищество прекращает членство при поступлении в Правление соответствующего подтверждающего документа согласно правилам делопроизводства, установленным разделом 8 Устава, путём внесения изменений в реестр членов Товарищества и в другие документы Товарищества.

3.5 Ответственность членов Товарищества:

- 1) В случае неисполнения требований, установленных пунктами 6 и 7 статьи 3.3 настоящего Устава, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации;
- 2) Члены Товарищества не отвечают по обязательствам своего Товарищества.

IV. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1 Органами управления Товарищества являются: **Общее собрание членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества** - его высший орган, а в период между собраниями - постоянно действующий **коллегиальный исполнительный орган - Правление** и **единоличный исполнительный орган - Председатель**.

4.2 Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов товарищества на срок 3 года из числа членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества.

4.3 Одно и то же лицо может переизбираться на должности в Товариществе неограниченное количество раз.

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

4.5 В случае истечения сроков полномочий исполнительных органов Товарищества и отсутствия принятого правлением решения о проведении очередного отчётно-выборного собрания, такое собрание организуется и проводится по требованию ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества.

В случае нарушения правлением сроков исполнения требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества, установленных пунктами 5 и 6 статьи 10.14 настоящего Устава, указанные орган контроля или **члены Товарищества** самостоятельно организуют и проводят отчётно-выборное собрание в соответствии с разделом X настоящего Устава.

4.6 Решения правления, председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству РФ, Новосибирской области, настоящему Уставу, решениям общего собрания и обязательны для исполнения всеми членами Товарищества.

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

4.7 К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:

- 1) Внесение изменений, дополнений или утверждение Устава Товарищества в новой редакции. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;
- 2) Избрание органов Товарищества (председателя, членов правления), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;
- 3) Определение условий, на которых осуществляется оплата труда, и утверждение положения об оплате труда председателя, членов правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;
- 4) Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. Решения общего

собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в товариществе;

5) Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества Товарищества, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования гражданами в границах садоводства. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в товариществе;

6) Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе;

7) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе;

8) исключение граждан из числа членов товарищества. при этом рассмотрение данного вопроса осуществляется первым вопросом повестки общего собрания;

9) определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

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

11) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

12) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

13) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

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

15) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

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

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

18) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества с определением направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества и принятие решения о её исполнении. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

19) утверждение отчётов правления Товарищества, отчётов председателя Товарищества, бухгалтерских (финансовых) отчётов Товарищества;

20) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

21) принятие решения об избрании председательствующего и секретаря на общем собрании членов товарищества, а при необходимости счётной комиссии для подсчёта голосов при принятии решений;

22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах Товарищества без участия в Товариществе. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе;

23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах товарищества без участия в товариществе. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц,

ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в товариществе;

24) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

25) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности". Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в товариществе;

26) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества, о включении и изменении в устав товарищества перечня вопросов, решение по которым может приниматься с применением электронных или иных технических средств. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

27) утверждение порядка принятия решений, хранения и учета результатов голосования общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

28) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в товариществе.

4.8 Правление товарищества:

- 1) Правление подотчётно общему собранию Товарищества;
- 2) Председатель является членом правления и его председателем;
- 3) Количество членов правления не может быть менее трёх человек и не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества;
- 4) Заседания правления созываются председателем по мере необходимости, но не реже, чем один раз в три месяца;
- 5) Заседание правления правомочно, если на нём присутствует не менее половины его членов;
- 6) Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим;
- 7) В соответствии с Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых настоящим уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

4.9 К полномочиям правления относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества и обеспечение проведения общего собрания членов Товарищества в форме очного, очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими:
 - снабжение электрической энергией;
 - благоустройство и охрану территории садоводства в отношении земельных участков общего пользования (общего назначения) и объектов Товарищества;

- обеспечение пожарной безопасности объектов Товарищества и земельных участков общего пользования (общего назначения);
- деятельность по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по сбору и вывозу ТКО товарищества;
- 6) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом, в том числе по договорам, заключённым с собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах садоводства;
- 7) обеспечение создания и использования имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан, имеющим садовые земельные участки в границах садоводства, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом в соответствии с договорами управления;
- 8) составление приходно-расходных смет и отчётов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 9) ведение учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 11) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной договором управления Товарищества с гражданами, имеющими садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке;
- 12) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 13) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков (регламентов) Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 14) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для собственников, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе.
- 15) приём граждан в члены Товарищества.

4.10 Члены правления Товарищества имеют право:

- 1) Получать компенсацию фактически понесенных затрат, связанных с исполнением ими своих функциональных обязанностей;
- 2) Инициировать проведение заседаний Правления и ставить вопросы на рассмотрение Правления.

4.11 Председатель товарищества:

- 1) действует без доверенности от имени товарищества;
- 2) председательствует на заседаниях правления;
- 3) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 4) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 5) 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;
- 6) принимает на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 7) выдаёт доверенности без права передоверия;
- 8) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 9) рассматривает заявления членов Товарищества;
- 10) отчитывается перед общим собранием об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, в том числе об условиях договора банковского счета (банковских счетов). Отчет включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (счетов) общего собрания членов товарищества;
- 11) в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества;
- 12) ежеквартально отчитывается о проделанной Правлением работе перед ревизионной комиссией Товарищества, а также ежегодно перед Общим собранием Товарищества;

4.12 При выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу члены Правления и Председатель Товарищества могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

V. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1 Средства товарищества состоят из:

- 1) взносов членов Товарищества;
- 2) взносов правообладателей садовых участков, не являющихся членами товарищества;
- 3) доходов от хозяйственной деятельности, связанной с осуществлением целей и выполнением задач

согласно уставу Товарищества, в том числе доходов по договорам управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу.

5.2 Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

5.3 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

5.4 Членские взносы вносятся членами товарищества на расчётный счёт товарищества до 1 Июня того года, за который они предназначены. Целевые взносы должны быть внесены на расчётный счёт товарищества не позднее 3 месяцев с даты официального уведомления о результатах общего собрания, на котором было принято решение об их сборах.

5.5 Взносы оплачиваются членами Товарищества по своим лицевым счетам, сформированным по правилам бухгалтерского учёта, и направляемым членам Товарищества по почте или электронным адресам (при наличии) в соответствии со сведениями, содержащимися в реестре членов Товарищества.

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

- 1) с содержанием имущества Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключённых с этими организациями в отношении объектов Товарищества;
- 3) с осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых товариществом с этими организациями в отношении твёрдых коммунальных отходов, образуемых объектами Товарищества;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5.7 Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчётный счёт товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

5.8 Размер взноса может отличаться для каждого члена Товарищества, если это может быть обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования и (или) размера доли в праве общей долевой собственности на земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимого имущества. Решение о применении к члену общества соответствующего коэффициента принимается на общем собрании товарищества.

5.9 Правила определения размера членских взносов:

- 1) взнос отдельного члена товарищества складывается как произведение базовой величины взноса на утвержденные общим собранием товарищества для данного члена товарищества корректирующие коэффициенты;
- 2) **базовый размер взноса** предлагается исходя из приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования Правлением товарищества и утверждается общим собранием товарищества;
- 3) для каждого члена товарищества могут применяться **повышающие и понижающие корректирующие коэффициенты**. Перечень таких коэффициентов и условия их применения предлагаются Правлением и утверждаются общим собранием товарищества.

5.10 Плата и платежи для лиц, имеющих садовые участки в границах садоводства без участия в Товариществе, рассчитывается в том же порядке, установленном Уставом товарищества для определения размера взноса членов товарищества.

5.11 В случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается пеня в размере 0,2% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

5.12 В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

VI. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

6.4 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

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

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

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

6.8 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное или приобретенное после дня вступления в силу настоящего Устава, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

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

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

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

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

VII. ОРГАН КОНТРОЛЯ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

7.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе управленческой деятельности его председателя и правления, осуществляет **ревизионная комиссия**, избираемая общим собранием членов Товарищества из числа его членов, в составе не менее 3 (трёх) ревизоров на срок 3 года.

7.2 В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны **председатель** Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

7.3 Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества, утверждённым общим собранием членов Товарищества.

7.4 Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию членов Товарищества.

7.5 Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии при условии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании Товарищества.

7.6 Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Гражданским законодательством и Уставом Товарищества.

7.7 Исполнительные органы Товарищества (правление, председатель) обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом VIII настоящего Устава.

7.8 Ревизионная комиссия товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением и председателем Товарищества решений общих собраний товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершённых исполнительными органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, включая наличие учредительных и других регистрационных документов, состояние имущества товарищества и имущества граждан, переданного в управление Товариществу, наличие, полноту и достоверность сведений о Товариществе, включённых в ЕГРЮЛ;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной и бухгалтерской деятельности товарищества не реже чем 1 раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 от общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов Правления с представлением отчета общему собранию 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;

6) представлять Общему собранию членов Товарищества заключения:

- о выполнении сметы доходов и расходов Товарищества за соответствующий год;
- об обоснованности размеров обязательных взносов членов Товарищества и платежей граждан, не участвующих в Товариществе, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.

7.9 По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

В случае принятия решения о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия обязана выполнить все мероприятия по организации и проведению такого собрания, предусмотренные разделом X настоящего Устава.

VIII. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1 Ответственным лицом за организацию и ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель.

8.2 Порядок передачи дел в товариществе:

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

Акт приёма - передачи готовит прежний **председатель правления** и бухгалтер (при наличии). Представляет акт и **документы** новому составу правления прежние председатель и правление. После осуществления процедуры приёма - передачи документов акт подписывают старый и новый председатели товарищества, старые и новые члены правления и члены вновь избранной ревизионной комиссии.

2) В случае отстранения председателя (членов правления) от исполнения обязанностей досрочно по основаниям, указанным в Уставе или законе, акт приёма - передачи документов может быть составлен новыми председателем и правлением с участием членов правления и членов ревизионной комиссии по их фактическому наличию. При этом в случае не предоставления всех или части документов новый председатель Товарищества в течение 30 дней с момента избрания общим собранием членов Товарищества назначает и непосредственно руководит расследованием. Выводы и предложения по результатам расследования представляются на рассмотрение общего собрания членов Товарищества не позднее 6 месяцев с даты проведения собрания по переизбранию председателя Товарищества (правления Товарищества).

8.3 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. Протоколы заверяются печатью товарищества.

8.4 Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества. Протокол заверяется печатью товарищества.

8.5 Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

8.6 Заверенные копии протоколов, указанных в статьях 8.3 и 8.4 настоящего устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, имеющих земельные участки на территории садоводства и не являющихся членами товарищества (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам предусмотренным пунктами 4-7, 22, 23, 25 и 28 статьи 4.7 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

8.7 Выписки из документов товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

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

1) Номенклатура представляет собой прошитые и опечатанные листы бумаги формата А4 (альбомное расположение), в которую в обязательном порядке заносятся сведения о всех делах, книгах, журналах, ведущихся в Товариществе (раздел, индекс дела, наименование, количество дел, сроки хранения).

Номенклатура утверждается решением правления Товарищества и подписывается председателем.

2) Номенклатура дел, книг, журналов Товарищества ведётся постоянно и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся по мере необходимости.

3) Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа к председателю или уполномоченному им лицу.

4) Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта вносятся в общую номенклатуру Товарищества. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером-кассиром Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

8.9 Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом, отклонение от правил не допускается:

1) Документы временного срока хранения могут быть уничтожены по истечении 10 лет с момента их помещения в архив Товарищества.

Не подлежат уничтожению:

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

2) **Уничтожение документов** проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера.

3) 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.

4) После уничтожения документов в соответствующих делах, номенклатуре делаются отметки об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием на дату и исходящий номер акта об уничтожении.

Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

8.10 Порядок предоставления документов членам Товарищества, предоставляемые в соответствии с п. 6 и 7 статьи 3.2 настоящего Устава в целях полной реализации членами Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом:

1) копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерского учета. Заверенные выписки из данных документов предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в правление Товарищества. По требованию заявителя копии документов заверяются подписью председателя и печатью Товарищества;

2) если в заявлении о предоставлении документов не указано иное и при наличии такой возможности, копии предоставляются в электронном виде;

3) расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий;

4) подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев, определенных законодательством и только лицами, ответственными за их хранение и бережение.

8.11 Порядок предоставления документов для ознакомления, выдачи копий документов для граждан, имеющих с Товариществом договоры управления имуществом граждан и (или) имуществом, находящимся в их общем пользовании, аналогичен статье 8.10 Устава, если в этих документах содержатся указания (сведения), связанные с принятыми решениями общего собрания, в которых принимали участие лица, имеющие садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, или документы связанные с условиями договора управления указанных лиц с Товариществом.

8.12 Предоставление копий указанных в п. 6 статьи 3.2 документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

8.13 Порядок ведения реестра членов товарищества:

- 1) Председателем товарищества создается и осуществляется ведение реестра членов товарищества;
- 2) Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом и законодательством о персональных данных;
- 3) Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в п. 5 статьи 3.1 Устава, а также кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.
- 4) В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном данной, могут быть внесены сведения о лицах, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

8.14 Приходно-расходная смета Товарищества:

- 1) должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.
- 2) составляется на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

IX. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1 Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном гражданским законодательством и настоящим Уставом порядке.

9.2 Решение о реорганизации или ликвидации принимается общим собранием членов Товарищества согласно п. 24 статьи 4.7 Устава.

9.3 При ликвидации Товарищества:

- 1) имущество общего пользования Товарищества, исключая недвижимое имущество общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества;
- 2) на недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передаётся в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

9.4 В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного статье 1.10 настоящего Устава, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда.

X. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОБЩЕМ СОБРАНИИ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1 Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по любым вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества.

10.2 Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей статьёй,

рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

Ознакомление с проектами документов и иными материалами осуществляется в правлении Товарищества или посредством направления их электронных копий в адрес заявителя бесплатно.

10.3 Для членов Товарищества, а также для всех, не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания Товарищества. Не допуск таких лиц к работе собрания признаётся незаконным, а решение собрания может быть оспорено в суде в соответствии с нормами ст. 181.4 ГК.

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

Количество участвующих в работе собрания лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах садоводства без участия в Товариществе, и имеющих право принимать решения согласно статье 4.7 настоящего Устава, на правомочность (кворум) общего собрания не влияет, но учитывается при принятии решений (голосовании) на общих основаниях с членами Товарищества.

10.5 Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель, если иное решение не принято этим собранием. Для ведения протокола общее собрание избирает секретаря. Для подсчёта голосов при принятии решений общее собрание избирает счётную комиссию или подсчет ведет председательствующий собрания. Результаты голосования по каждому вопросу отражаются в протоколе общего собрания.

10.6 Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, имеющими земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4-7, 22, 23, 25 и 28 статьи 4.7 настоящего Устава).

10.7 Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования по всем вопросам, указанным в статье 4.7 настоящего устава.

10.8 По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-7, 12, 18, 22-25, 28 статьи 4.7 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом.

10.9 Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств, с учётом требований раздела XI настоящего устава.

10.10 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.

10.11 При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в пунктах 4-7 статьи 4.7 настоящего устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

10.12 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

10.13 Очередное общее собрание созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

10.14 Внеочередное общее собрание членов Товарищества:

1) Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- правления товарищества;
- ревизионной комиссии;
- членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;
- органов местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

2) Требование о проведении внеочередного общего собрания вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа управления.

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

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

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

5) Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 2 данной статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

6) В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного в пункте 5 данной статьи, ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений статей 10.17 и 10.19 настоящего Устава, в т.ч., принятия решения и проведение общего собрания членов Товарищества в очно-заочной форме;

7) В случае организации и проведения общего собрания ревизионной комиссией, органом самоуправления или членами Товарищества, при нарушении правлением п. 5 данной статьи, результаты голосования направляются в адрес соответствующего организатора проведения общего собрания в соответствии с указанными в уведомлении данными, в т.ч., при проведении очно-заочной формы общего собрания.

8) В случаях, определённых правлением Товарищества или фактическим организатором проведения общего собрания, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

10.15 В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решение общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки общего собрания членов Товарищества может быть принято путём проведения в очно-заочной форме не ранее, чем через 2 недели.

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

10.17 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

1) Уведомление о проведении общего собрания не менее чем за две недели до дня проведения собрания:

- направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

2) В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны:

- перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества; **Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается!**
- дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества;
- способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества.

3) В случае включения в повестку собрания вопросов, в принятии решения которых принимают участие лица, ведущие садоводство в границах садоводства без участия в Товариществе, уведомление им направляется в порядке, который установлен для членов Товарищества.

4) В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме должны быть указаны дата, до которой член Товарищества обязан направить результаты голосования по вопросам повестки в правление Товарищества, дата проведения собрания и оформления правлением протокола общего собрания в форме заочного голосования.

10.18 Формы уведомления, установленные в статье 10.17 Устава, обязательны для исполнения, органом (лицами), обеспечивающем проведение общего собрания.

10.19 Результаты голосования:

1) Результаты голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества в очно-заочной форме определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- 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.

2) 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 председателем и секретарём собрания. Результаты голосования по каждому вопросу заверяются подписями счётной комиссии, если такая комиссия выбиралась общим собранием.

3) В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путём очно-заочного голосования к решению собрания также прилагаются решения в письменной форме лиц, принявших участие в заочном голосовании по вопросам повестки общего собрания.

4) В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов

голосования членов Товарищества, которые вносятся в единый протокол общего собрания. При этом записи результатов голосования учитываются отдельно для членов Товарищества и для указанных лиц с выведением общих результатов голосования по каждому вопросу.

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

6) Если в пунктах статьи 4.7 настоящего Устава не указан иной порядок, решения общего собрания принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании граждан.

7) Для принятия решения по правилу квалифицированного большинства, по данному вопросу необходимо наличие не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании.

8) В решении общего собрания членов Товарищества о передаче гражданам в общую долевую собственность недвижимого имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передаётся имущество Товарищества;
- описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу Товарищества и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;
- размер доли в праве общей долевой собственности на имущество Товарищества, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество. Размер доли в праве общей долевой собственности на передаваемое имущество Товарищества определяется пропорционально размеру садового земельного участка (участков) собственника, если собранием не принято другого решения.

9) Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.
- другими доступными способами оповещения, не противоречащими федеральному закону.

XI. ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ

11.1 Использование технических средств при проведении общего собрания может включать в себя, в совокупности или по отдельности, следующие элементы:

1) Направление информации о предстоящем собрании в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи сообщений на телефоны в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов товарищества). А также в официальные группы Товарищества в мессенджере WhatsApp или Telegram. Данное действие дополняет способы оповещения, указанные в п.1 статьи 10.17 и не заменяет их;

2) Получение ответов участников голосования по вопросам общего собрания посредством получения сообщений с зарегистрированных в реестре товарищества телефонов и электронных адресов членов Товарищества;

3) Оповещение о результатах голосования. В форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи сообщений на телефоны в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов товарищества). А также в официальные группы Товарищества в мессенджере WhatsApp или Telegram.

11.2 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества, в соответствии с требованиями п. 2 статьи 10.17 может:

- направляться в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи сообщений на телефоны в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);
- размещается в официальной группе товарищества в информационной системе WhatsApp или Telegram.

11.3 В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного и заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в п. 2 статьи 10.17 настоящего Устава, указываются:

- дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества;
- сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества.

11.4 Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется отправкой сообщений на номер и в информационную систему, указанные в уведомлении о проведении собрания. В таких сообщениях должны содержаться:

- 1) наименование товарищества, дата голосования;
- 2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

11.5 Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

11.5 При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов товарищества.

11.6 Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется при соблюдении следующих условий:

- 1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;
- 2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества.
- 3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;
- 4) обеспечение тайны голосования в случае проведения тайного голосования, согласно Федерального закона.

11.7 При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме и в соответствии с требованиями настоящего устава в правление товарищества.

11.8 Решения общего собрания членов товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона), а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.