|  |
| --- |
| «УТВЕРЖДЕН»  Протоколом № \_\_\_  общего собрания уполномоченных  ТСН «СНТ «Энергия»  от " \_\_\_\_" декабря 2018 г. |

### У С Т А В

Товарищества собственников недвижимости

«СНТ «Энергия»

(новая редакция)

г. Воронеж

2018 г.

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1 **ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «СНТ «ЭНЕРГИЯ»,** именуемое в дальнейшем [Товарищество](http://cnt-pischevik.ru/index.html), учреждено решением общего собрания граждан - собственников земельных участков (протокол от «29» декабря 2016 г.) на добровольных началах в результате переименования, в соответствии с изменениями, утвержденными Федеральным законом №99-ФЗ от 05.05.2014 г., Садоводческого некоммерческого товарищества "ЭНЕРГИЯ" с переходом всех прав и обязанностей переименованного Садоводческого некоммерческого товарищества "ЭНЕРГИЯ" к **Товариществу собственников недвижимости «СНТ** "ЭНЕРГИЯ" (ТСН «СНТ «ЭНЕРГИЯ») для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения и управления комплексом недвижимого имущества по адресу: РФ, 396020, Воронежская область, Рамонский район, д. Моховатка.

1.2 Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «СНТ «Энергия».

1.3 Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «СНТ «Энергия».

1.4 Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Воронежская область, г. Воронеж

1.5 Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости и создано в форме садоводческого некоммерческого товарищества.

1.6 Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

1.7Товарищество 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 Воронежской области, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.8 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам своего Товарищества.

### II. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1 Предметом деятельности Товарищества является деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.2 Цели деятельности [Товарищества](http://cnt-pischevik.ru/index.html):

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

2.2.2 содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

2.2.3 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;

2.2.4  контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на **общее имущество граждан**, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов неоказания услуг;

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

2.3 Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим [Уставом](http://cnt-pischevik.ru/ustav-tcn.html).

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 (собрания уполномоченных).

2.4 **Товарищество** может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками Товарищества, в целях улучшения управления их 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.

**III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ  
ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1 Товарищество имеет право:

3.1.1  заниматься хозяйственной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.

3.1.2  заключать в соответствии с законодательством договоры управления имуществом граждан, переданным в управление Товариществу, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан, а также иные, обеспечивающие управление таким имуществом, договоры;

3.1.3  определять смету доходов и расходов на год, размер взносов, платежей и отчислений в специальные фонды, созданных по решению общего собрания членов Товарищества, а также расходы на другие установленные настоящей Главой и Уставом Товарищества цели;

3.1.4  устанавливать размеры платежей и взносов для собственников недвижимости на основе утверждённой общим собранием членов Товарищества сметы доходов и расходов на год;

3.1.5  выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;

3.1.6  передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

3.1.7  продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

3.2 В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество вправе заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.3 При неисполнении собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в расходах по содержанию (развитию) переданного в управление имущества, или имущества, находящегося в их общем использовании, Товарищество в судебном порядке вправе требовать принудительного возмещения обязательных платежей эквивалентных расходам Товарищества.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причинённых ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей.

3.5. Товарищество обязано:

3.5.1  обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

3.5.2  осуществлять управление имуществом, переданным в управление гражданами, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

3.5.3  поддерживать состояние имущества, переданного в управление гражданами собственниками такого имущества, а также имущества, находящегося в общем пользовании граждан, в актуальном (исправном) состоянии;

3.5.4  обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту имущества, переданного в управление, а также имущества, находящегося в их общем пользовании;

3.5.5  принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости имуществом, переданным в управление Товариществу, а также имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

3.5.6  выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

3.5.7  вести реестр членов Товарищества.

**IV. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1  Органы управления Товарищества:

4.1.1 Общее собрание членов Товарищества, являющееся его высшим органом.

4.1.2 Правление Товарищества, являющееся постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом.

4.1.3 Председатель Товарищества, являющийся его единоличным исполнительным органом.

4.1.4 Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Фактическое исполнение решений общих собраний членов и правления Товарищества осуществляется Председателем Товарищества.

4.1.5 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий правления Товарищества и председателя Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

4.2 Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок, установленный Уставом Товарищества, но не более чем на три года из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

4.4 Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

4.5  К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

4.5.1 изменение Устава Товарищества;

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

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

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

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

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

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

4.5.8 принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

4.5.9 одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

4.5.10 распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

4.5.11 утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

4.5.14 заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

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

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

4.5.17 утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

7.5.18 утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

4.5.20 принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

4.5.21 определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

4.5.22 утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

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

4.6 По вопросам, указанным в пунктах 4.5.1-4.5.6, 4.5.10, 4.5.17, 4.5.21-4.5-23 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.7 По вопросам, указанным в пунктах 4.5.4-4.5-6, 4.5.21 и 4.5.22 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в [части 1 статьи 5](#Par54) Федерального закона от 29 июля 2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

4.8. По иным вопросам, указанным в п. 4.5 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.9 Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их заблаговременного включения в повестку дня собрания, в том числе относящиеся к компетенции правления и других органов Товарищества.   
Голосование и принятие решений по вопросам, не включённым в повестку дня, не допускается.

4.10 Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

4.11 Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

4.12 Количество членов правления составляет не менее семи человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

4.13 Заседания правления Товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, установленные Уставом Товарищества, но не реже одного раза в три месяца.

4.14 Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

4.15 Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

4. 16 К полномочиям правления Товарищества относятся:

4.16.1 выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

4.16.3 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;

4.16.4 руководство текущей деятельностью товарищества;

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

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

4.16.7 обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

4.16.11 обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в Товариществе;

4.16.12 контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы в судебном порядке;

4.16.13 рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

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

4.17. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных законодательством и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

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

4.18.1 председательствует на заседаниях правления Товарищества;

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

4.18.3 подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

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

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

4.18.6 выдает доверенности без права передоверия;

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

4.18.8 рассматривает заявления членов Товарищества.

4.19 Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены действующим законодательством и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

4.20Досрочное прекращение полномочий Председателя Товарищества осуществляется:

4.20.1 на основании личного заявления Председателя Товарищества, поданного в Правление Товарищества. В этом случае правление в десятидневный срок обязано рассмотреть заявление и назначить дату проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, на котором будет рассматриваться вопрос выбора Председателя Товарищества только из числа членов Правления Товарищества, которые рассматривали поданное заявление и принимали решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества;

4.20.2 в случае физической невозможности Председателем Товарищества выполнять свои служебные обязанности. В этом случае основанием для досрочного прекращения полномочий Председателя Товарищества и решения Правления Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества с повесткой дня о выборе Председателя Товарищества» из числа членов правления, принимавших это решение, является

* справка лечебного учреждения, подтверждающая невозможность Председателем Товарищества выполнять служебные обязанности.
* свидетельство о смерти Председателя Товарищества.

При этом полномочия вновь избранного Председателя Правления действуют только до проведения очередного отчетно выборного собрания Товарищества.

По поручению общего собрания членов Товарищества председатель общего собрания заключает с Председателем Товарищества срочный трудовой договор, который определяет условия труда Председателя Товарищества.

4.21 Условия труда и обязанности работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, определяются локальными трудовыми актами Товарищества. Такими актами являются, в том числе:

* штатное расписание;
* правила внутреннего распорядка дня (разрабатываются Председателем Товарищества и утверждаются Общим собранием членов Товарищества);
* типовые договоры для заключения договоров с работниками, должностные инструкции (разрабатываются Председателем Товарищества и утверждаются Правлением Товарищества).

**V. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

5.1  членом Товарищества может быть исключительно физическое лицо.

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

5.3 В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных п. 5.10 настоящего Устава, правообладатели садовых, расположенных в границах территории садоводства.

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

5.5 В заявлении, указанном в п. 5.2 настоящего Устава, указываются:

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

5.5.2 адрес места жительства заявителя;

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

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

5.5.5 согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

5.7 Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в п.5.2 настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

5.8 В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п.5.2 настоящего Устава заявление:

5.8.1 было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной [пунктом 2 части 6 статьи 11](#Par138) Федерального закона от 29 июля 2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и не устранило указанное нарушение;

5.8.2 не является собственником или в случаях, установленных п. 5.10 настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

5.8.3 не представило документы, предусмотренные п. 5.6 настоящего Устава;

5.8.4 представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 5.5 настоящего Устава.

5.9 У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства или огородничества до дня вступления в силу Федерального закона от 29 июля 2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

5.10. В случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

5.11 У лиц, указанных в п. 5.10 настоящего Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящей главой V настоящего Устава.

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

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

5.14. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

5.15. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.16 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, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества.

5.17 Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в [пункте 2 части 6 статьи 11](#Par138) Федерального закона от 29 июля 2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.18 Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном [частью 13 статьи 17](#Par275) Федерального закона от 29 июля 2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

5.20. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 5.16 настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в п. 5.19 настоящего Устава решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

5.20.2 обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

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

5.21 В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый или огородный 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.

5.22 Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

5.23 В случае неисполнения требования, установленного п. 5.22 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

**VI. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ВЕДЕНИЯ**

6.1 Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с уставом товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

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

6.3 Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в п. 5.5 настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

6.4 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.

6.5 В случае неисполнения требования, установленного п. 6.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.6 В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о лицах, указанных в [части 1 статьи 5](#Par54) Федерального закона от 29 июля 2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», с согласия таких лиц.

### VII. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТЬ

### И ОТВЕТСВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1  Член товарищества имеет право:

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

7.1.2 участвовать в управлении делами Товарищества;

7.1.3 добровольно прекратить членство в Товариществе;

7.1.4 обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством;

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

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

7.3 Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном [статьей 21](#Par355) Федерального закона от 29 июля 2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», копии:

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

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

7.3.2заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

7.3.4 документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

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

7.3.6 финансово-экономического обоснования размера взносов;

7.3.7 иных предусмотренных федеральным законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

7.4 Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 6.3 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

7.5 Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном [статьей 21](#Par355) Федерального закона от 29 июля 2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

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

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

7.6.2 своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом Товарищества;

7.6.3 исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом Товарищества или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

7.6.4 соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

### VIII. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕСТВЕННОСТЬ

### ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

### ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

8.1  Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

8.1.1 членские взносы;

8.1.2 целевые взносы.

8.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

8.3 Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом Товарищества, на расчетный счет товарищества.

8.4 Оплата членских вносов должна производиться за первое полугодие до первого мая текущего года, а за второе полугодие до первого июля текущего года. Оплата за потреблённую электроэнергию производиться ежемесячно в срок до десятого числа каждого месяца. В случае несвоевременной оплаты по членским взносам Товарищество вправе начислять пеню – 0,5 % за каждый день просрочки, но не более размера членского взноса. В случае несвоевременной оплаты за потреблённую электроэнергию за два расчётных периода Товарищество вправе произвести ограничение подачи электроэнергии.

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

8.5.1 с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

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

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

8.5.4 с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

8.5.6 с проведением аудиторских проверок Товарищества;

8.5.7 с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

8.6 Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет 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:

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

8.6.2 с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

8.6.4 с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

8.6.5 с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

8.7 Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

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

8.9 неиспользование собственником, принадлежащего ему общего имущества (недвижимости, имущества) либо отказ от пользования таким имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от оплаты взносов на содержание и ремонт имущества.

### IX. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

9.3 Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

9.5 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

9.5.1 проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

9.5.2 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;

9.5.3 отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

9.5.4 сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

9.5.5 осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

9.6 Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном [статьей 21](#Par355)Федерального закона от 29 июля 2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

### Х. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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

10.2 Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество.

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

10.4 Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

10.5 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.

10.6 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

10.7 Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

10.8 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.

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

10.10 При переходе права собственности на садовый или огородный 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.

10.11 Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

10.11.2 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.

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

10.13 Имущество общего пользования, указанное в [пункте 6 части 3 статьи 26](#Par435) Федерального закона от 29 июля 2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

10.13.1 решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

10.13.2 в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

**ХI. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ**

11.1  Настоящий Устав Товарищества (новая редакция) составлен с учетом норм Федерального закона от 29 июля 2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также норм Гражданского, Земельного и иного законодательства Российского Федерации, предыдущего Устава Товарищества и утвержден на общем собрании уполномоченных Товарищества (протокол №\_\_\_ от «\_\_\_» декабря 2018 г.)

11.2  Настоящий Устав является основным юридическим документов устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

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

11.4 Любые изменения Устава, а также новая его редакция обсуждаются и принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества и предоставляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

### ХII. ДЕЛОПРОИЗВОСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

12.1  Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя Товарищества.

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

12.3 Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

12.4 Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

12.5 Протоколы, указанные в п. 12.2 и 12.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

12.6 Протоколы, указанные в п. 12.2 и 12.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

12.6 Заверенные копии протоколов, указанных в п. 12.2 и 12.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в [части 1 статьи 5](#Par54) Федерального закона от 29 июля 2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным [пунктами 4](#Par241) - [6](#Par243), [21](#Par258) и [22 статьи части 1 статьи 17](#Par259) вышеуказанного Федерального закона), 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.

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

12.8.1 Номенклатура представляет собой прошитые и опечатанные листы бумаги формата А-4 (альбомное расположение), в которую в обязательном порядке заносятся сведения о всех делах, книгах, журналах, ведущихся в Товариществе (раздел, индекс дела, наименование, количество дел, сроки хранения).

12.8.2 Номенклатура дел, книг, журналов Товарищества ведётся секретарём Правления постоянно и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся один раз в 2 года.

12.8.3 Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа к секретарю.

12.8.4 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.

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

12.9.1 Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом. Не подлежат уничтожению:

* доходные и расходные сметы Товарищества;
* ведомости приёма взносов и платежей;
* протоколы общих собраний, заседаний правления, [ревизионной комиссии](http://cnt-pischevik.ru/ustav/kontrol-tcn.html);
* 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.

12.9.2 Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

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

* номер [протокола заседания правления](http://cnt-pischevik.ru/documents/prtkl-pologen-ee-kratk-new.html);
* наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
* лица, осуществившие уничтожение документов.

12.9.4 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.

12.9.5 Копии протоколов общих собраний членов Товарищества (собрания уполномоченных), 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 просителя копии документов выдаются на руки и заверяются подписью Председателя и печатью Товарищества.

12.9.6 Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии).

12.9.7 Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

12.9.8 Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев определённых законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

### ХIII. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ СОДОВОДСТВО И ОГОРОДНИЧЕСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАССПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

13.1 Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных п.5.10 настоящего Устава, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

13.2 Лица, указанные в п. 13.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

13.3. Лица, указанные в п. 13.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом и другими законодательными актами Российской Федерации для уплаты взносов членами товарищества.

13.4 Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 13.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом Товарищества.

13.5 В случае невнесения платы, предусмотренной п. 13.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке с учетом пеней.

13.6. Лица, указанные в п. 13.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в [пунктах 4](#Par241) - [6](#Par243), [21](#Par258) и [22 части 1 статьи 17](#Par259) Федерального закона от 29 июля 2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», лица, указанные в п. 13.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 13.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

13.7. Лица, указанные в п. 13.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным [частью 3 статьи 11](#Par126) Федерального закона от 29 июля 2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

13.8. Лица, указанные в п. 13.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

### ХIV. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

14.3 Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

14.3.1 правления Товарищества;

14.3.2 ревизионной комиссии (ревизора);

14.3.3 членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

14.5 В случаях, предусмотренных п. 14.3.2, 14.3.3 и 14.4 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

14.7 Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. 14.3 и 14.4 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

14.8 В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 14.7 настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений п. 14.9-14.12 настоящего Устава.

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

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

14.9.2 размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

14.9.3 размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

14.10 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

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

14.12 Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

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

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

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

14.16 По вопросам, указанным в [пунктах 1](#Par238), [2](#Par239), [4](#Par241) - [6](#Par243), [10](#Par247), [17](#Par254), [21](#Par258) - [23 части 1](#Par260) статьи 17 Федерального закона от 29 июля 2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», проведение заочного голосования не допускается.

14.17 В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в [пунктах 1](#Par238), [2](#Par239), [4](#Par241) - [6](#Par243), [10](#Par247), [17](#Par254), [21](#Par258) - [23 части 1](#Par260) статья 17 Федерального закона от 29 июля 2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в п. 13.13 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

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

14.18.2 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.

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

14.18.4 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.

### ХV. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

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

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

15.2.1 территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

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

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

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

15.6 В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного [частью 2 статьи 16](#Par228) Федерального закона от 29 июля 2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных [частью 11 статьи 12](#Par163) Федерального закона от 29 июля 2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

### ХVI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

16.1 Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

16.2 В случае изменения законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих товариществах Устав подлежит приведению в соответствие с новыми нормами законодательства.