

Утвержден общим собранием
членов ТСН «СНТ «Ящерицын Посад»
(Протокол № 02/19 от «25» сентября 2019 г)

Устав
Товарищества собственников недвижимости
«СНТ «Ящерицын Посад»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Устав товарищества собственников недвижимости «СНТ «Ящерицын Посад» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» С 01 ЯНВАРЯ 2019 ГОДА.
- 1.2. Товарищество собственников недвижимости «СНТ «Ящерицын Посад» (далее - **«Товарищество»**), является некоммерческой корпоративной организацией, созданной по закону Российской Федерации в форме товарищества собственников недвижимости – садоводческого некоммерческого товарищества, путем добровольного объединения граждан на основе членства.
- 1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке:
Товарищество собственников недвижимости «СНТ «Ящерицын Посад».
Сокращенное наименование на русском языке: ТСН «СНТ «Ящерицын Посад».
- 1.4. Товарищество действует на основании настоящего устава.
- 1.5. **Место нахождения Товарищества:** 142205, Московская область, Серпуховский район, д.Правое Ящерово, ДНП «Ящерицын Посад», д. 13.
- 1.6. **Место нахождения земель**, принадлежащих Товариществу и членам Товарищества: 142205, Московская область, Серпуховский район, район д. Правое Ящерово.
- 1.7. Товарищество является юридическим лицом, товариществом собственников недвижимости и вправе:
 - осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим уставом;
 - от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
 - приобретать и отчуждать имущество, имущественные права;
 - привлекать заемные средства;
 - заключать договоры, а также осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом Товарищества;
 - создавать ассоциации (союзы) садоводческих (огороднических, дачных) некоммерческих объединений.
- 1.8. Товарищество также вправе заниматься предпринимательской деятельностью, соответствующей цели его создания. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, штампы, бланки, а также другие необходимые реквизиты.
- 1.9. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Целью Товарищества является **управление имуществом общего пользования, расположенным в границах территории садоводства**, обеспечение предоставления членам товарищества коммунальных услуг, создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства; 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, формирование достойной среды обитания для членов Товарищества.
- 2.2. Предметом деятельности Товарищества являются отношения членов Товарищества с третьими лицами и между собой.

3. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Имущество общего пользования принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд
- 3.2. Имущество Товарищества, приобретенное Товариществом за счет средств, не являющихся целевыми взносами, является собственностью Товарищества.
- 3.3. Источниками формирования имущества Товарищества являются:
- взносы членов Товарищества;
 - доходы от предпринимательской деятельности Товарищества, в том числе доходы, полученные от использования собственности Товарищества;
 - субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;
 - добровольные имущественные взносы и пожертвования;
 - средства, внесенные гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
 - другие поступления, не запрещенные применимым законом.

4. ФОНДЫ

- 4.1. Для осуществления своей деятельности Товарищество может формировать финансовые фонды по своему усмотрению. Целью создания фонда при этом является обособление средств, собранных для целей, предусмотренных при создании фонда, от остальных фондов Товарищества.
- 4.2. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов Общим собранием и Правлением в рамках бюджета Товарищества. Общее собрание вправе принять внутренний документ, конкретизирующий правила формирования и управления фондами.

5. ВЗНОСЫ

- 5.1. В Товариществе установлены членские и целевые взносы. Обязанности по их оплате в равной мере распространяются на членов Товарищества и на граждан, владеющих земельными участками, расположенными в границах территории садоводства, без участия в нем (далее – «Индивидуаль»).
- 5.2. **Членский взнос** является денежным сбором, уплачиваемым членами Товарищества и Индивидуалами в размере, порядке и сроки, установленном решением Общего собрания. Средства, полученные за счет членских взносов, могут быть использованы на цели, не запрещенные применимым законом.
- 5.3. Членские взносы начинают начисляться с того месяца, в котором было приобретено право собственности на земельный участок, расположенный в границах Товарищества и оплачиваются за полный месяц, дальнейшая оплата осуществляется ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным. Для установления иной периодичности оплаты из установленного Общим собранием перечня, заинтересованное лицо подает соответствующее заявление в Правление.
- 5.4. **Целевые взносы** являются денежными взносами, размер, порядок сбора и цель расходования которых определены решением Общего собрания в соответствии с требованиями применимого закона.
- 5.5. За нарушение установленных сроков уплаты взносов Товарищество вправе требовать оплаты неустойки в размере 5% от суммы неоплаченного взноса за каждый день просрочки.

- 5.6. Общее собрание вправе принять решение, в соответствии с которым размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.
- 5.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием и может быть пересмотрен по мере необходимости.

6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 6.1. Членами Товарищества могут быть только физические лица, являющиеся собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.
- 6.2. **Принятие** в члены Товарищества осуществляется на основании заявления, которое заявитель подает в Правление товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания. В заявлении должно быть указано:
- 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);
 - согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества;
 - согласие заявителя на обработку его персональных Товариществом в целях, связанных с рассмотрением его заявления.
- Заявитель обязан приложить к заявлению копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.
- 6.3. Заявление о приеме в члены Товарищества рассматривается Общим собранием членов на ближайшем со дня его подачи заседании (очередном или внеочередном).
- 6.4. Общее собрание рассматривает заявление о вступлении и принимает решение по каждому кандидату отдельно. Заявитель приобретает права и обязанности члена Товарищества со дня принятия Общим собранием решения о принятии заявителя в члены Товарищества.
- 6.5. В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председатель товарищества выдает членскую книжку или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство, устанавливают Общее собрание.
- 6.6. **Прекращение** членства в Товариществе может быть добровольным или принудительным, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.
- 6.7. Добровольное прекращение членства происходит на основании заявления, поданного в Правление, со дня подачи соответствующего заявления в Правление. При этом принятия решения органами Товарищества о прекращении членства не требуется.

- 6.8. Принудительное прекращение членства в Товариществе происходит на основании решения Общего собрания. Такое решение может быть принято в связи с неуплатой взносов за период **более шести месяцев** с момента возникновения этой обязанности. Права и обязанности члена товарищества прекращаются со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной решением Общего собрания.
- 6.9. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет исключаемому члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в Реестре членов товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому исключаемым членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.
- 6.10. Уведомление о времени и месте проведения Общего собрания, на рассмотрение которого вынесен вопрос об исключении члена Товарищества, должно быть передано исключаемому члену Товарищества не позднее, чем за две недели до даты такого Общего собрания.
- 6.11. В случае принятия Общим собранием решения об исключении гражданина из членов Товарищества, в течение 10 дней со дня принятия такого решения Председатель передает ему копию такого решения и уведомление, в котором указаны: дата проведения Общего собрания, на котором было принято решение об исключении; обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства; условия, при выполнении которых исключенное из числа членов Товарищества лицо может быть принято в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства.
- 6.12. В связи с прекращением у члена товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.
- 6.13. Выбывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.
- 6.14. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 6.13 Устава, выбывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием у Правления информации о прекращении его членства.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 7.1. Член Товарищества имеет право:
- 7.1.1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены применимым законом и Уставом, получать от органов товарищества информацию о деятельности, знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией;
 - 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 законом;
 - 7.1.5. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном применимым законом и Уставом.

- 7.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными применимыми нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 7.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания, заверенные копии:
- Устава товарищества, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
 - бухгалтерской (финансовой) отчетности, приходно-расходных смет, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - заключения ревизионной комиссии (ревизора);
 - документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - протоколов Общих собраний, заседаний Правления товарищества и ревизионной комиссии;
 - финансово-экономического обоснования размера взносов;
 - иных предусмотренных федеральным законом, Уставом и решениями Общего собрания внутренних документов Товарищества.
- 7.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление указанных выше копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.
- 7.5. Указанное в п. 7.3 Заявление подается в Правление товарищества. Запрашиваемые документы и сведения предоставляются в срок не позднее тридцати календарных дней с даты подачи соответствующего заявления.
- 7.6. Член Товарищества обязан:
- 7.6.1. предоставлять Правлению сведения, необходимые для ведения Реестра членов Товарищества, своевременно (в течение 10 календарных дней с даты возникновения изменений) информировать Правление об изменении указанных сведений;
 - 7.6.2. не нарушать права других лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках;
 - 7.6.3. своевременно уплачивать взносы, установленные Уставом;
 - 7.6.4. исполнять решения, принятые Председателем товарищества и Правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных законом, Уставом, или возложенных на них Общим собранием;
 - 7.6.5. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом.

8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 8.1. Реестр членов Товарищества является документом, подтверждающим состав Товарищества, и содержит следующие данные о членах Товарищества:
- 8.1.1. Фамилия, имя, отчество;
 - 8.1.2. адрес места жительства;
 - 8.1.3. почтовый адрес для обмена юридически значимыми сообщениями (если не совпадает с адресом места жительства);
 - 8.1.4. адрес электронной почты для обмена юридически значимыми сообщениями;
 - 8.1.5. кадастровый (условный) номер земельного участка, его фактическую площадь.
- 8.2. Персональные данные, содержащиеся в Реестре, являются информацией ограниченного доступа. Сбор, хранение, обработка и предоставление таких данных осуществляется в соответствии с правилами, установленными применимым законодательством о персональных данных.

- 8.3. В отдельный раздел Реестра включаются сведения об Индивидуалах с их согласия.
- 8.4. Формирование и ведение Реестра осуществляет Председатель Товарищества или назначенный им член Правления.

9. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 9.1. Граждане, владеющие земельными участками, расположенными в границах территории садоводства, без участия в товариществе (далее – «**Индивидуаль**»), вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 9.2. Индивидуал обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Общим собранием для уплаты взносов членами товарищества.
- 9.3. Суммарный ежегодный размер платы Индивидуала устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.
- 9.4. В случае просрочки внесения или невнесения платы Индивидуалом, к нему применяются те же штрафные санкции и меры воздействия, что и к членам Товарищества, вплоть до взыскания платы в судебном порядке.
- 9.5. Индивидуалы имеют право участия в Общем собрании Товарищества. При этом Индивидуалы имеют право голоса по вопросам, указанным в пунктах 11.13.4-11.13.6, 11.13.9, 11.13.10 Устава.
- 9.6. Индивидуалы имеют права, предусмотренные пунктом 7.3 Устава, а также вправе обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

10. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

- 10.1. В Товариществе созданы и функционируют следующие органы:
- 10.1.1. Общее собрание – высший орган управления;
 - 10.1.2. Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган;
 - 10.1.3. Правление Товарищества – коллегиальный исполнительный орган;
 - 10.1.4. Ревизионная комиссия (ревизор) - орган контроля за деятельностью Товарищества.

11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

- 11.1. Высшим органом управления Товариществом является Общее собрание. Общее собрание вправе рассмотреть любой вопрос, в том числе и входящий в компетенцию других органов.

Кворум

- 11.2. Общее собрание правомочно принимать решения, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества или их представителей.

Очередное Общее собрание

- 11.3. Очередное (отчетное) Общее собрание созывается Правлением по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год и позднее чем через три месяца после окончания финансового года.

Внеочередное Общее собрание

11.4. Внеочередное общее собрание членов товарищества созывается по требованию:

11.4.1. Правления товарищества;

11.4.2. Ревизионной комиссии (ревизора);

11.4.3. Членов Товарищества в количестве более чем одна пятая общего числа членов Товарищества.

11.5. В случае созыва Общего собрания по требованию Ревизионной комиссии, органа местного самоуправления по месту нахождения территории товарищества или по требованию не менее чем 1/5 от общего числа членов Товарищества, требование о проведении внеочередного Общего собрания вручается лично Председателю либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю товарищества или в Правление товарищества по месту нахождения Товарищества.

Такое требование должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

11.6. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 11.5 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания.

В случае нарушения Правлением срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания Ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов товарищества при условии соблюдения установленного порядка его проведения.

Порядок созыва и подготовка

11.7. Уведомление о созыве Общего собрания доводится до сведения членов товарищества и Индивидуалов не менее чем за две недели до дня его проведения любым из следующих способов:

11.7.1. Направляется по адресам, указанным в Реестре членов товарищества (*при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения*);

11.7.2. размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.yasherki.ru;

11.7.3. размещается на информационной доске при въезде на территорию товарищества.

11.8. В уведомлении о проведении Общего собрания указывается:

11.8.1. перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании (Повестка дня);

11.8.2. дата, время и место проведения Общего собрания

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

11.9. Правление 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, в том числе с проектом приходно-расходной сметы (бюджета), в случае, если повестка Общего собрания предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы (бюджета) Товарищества. В случае нарушения установленного настоящим пунктом срока рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов товарищества не допускается.

Порядок проведения

- 11.10. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является Председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
- 11.11. Перед открытием Собрания проводится регистрация прибывших Членов Товарищества и Индивидуалов. Незарегистрированные участники собрания не вправе принимать участие в Собрании.
- 11.12. Собрание открывается в указанное в уведомлении о проведении Собрания время или ранее, если все участники Собрания уже зарегистрированы.

Принятие решений

- 11.13. К исключительной компетенции Общего собрания относится рассмотрение следующих вопросов, решения по которым принимаются **2/3 голосов** от общего членов Товарищества, присутствующих на собрании:
 - 11.13.1. изменение Устава Товарищества;
 - 11.13.2. избрание органов Товарищества (Председателя, членов Правления), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
 - 11.13.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя, членов Правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
 - 11.13.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения таких земельных участков; *решение по этому вопросу принимается с учетом голосов лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нем;*
 - 11.13.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования; *решение по этому вопросу принимается с учетом голосов лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нем;*
 - 11.13.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства; *решение по этому вопросу принимается с учетом голосов лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нем;*
 - 11.13.7. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории 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;
 - 11.13.8. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
 - 11.13.9. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, взимаемой с Индивидуалов; *решение по этому вопросу принимается с учетом голосов лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нем;*
 - 11.13.10. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, взимаемой с Индивидуалов; *решение по этому вопросу принимается с учетом голосов лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нем;*

- 11.13.11. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 11.14. К исключительной компетенции Общего собрания относится также рассмотрение следующих вопросов, решения по которым принимаются **простым большинством (50%+1)** голосов от общего членов Товарищества, присутствующих на собрании:
- 11.14.1. прием в члены Товарищества, исключение из числа членов Товарищества заявителей, определение порядка рассмотрения заявлений о приеме в члены Товарищества;
 - 11.14.2. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
 - 11.14.3. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
 - 11.14.4. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
 - 11.14.5. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
 - 11.14.6. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
 - 11.14.7. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
 - 11.14.8. утверждение порядка ведения общего собрания, деятельности Председателя и Правления, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 11.14.9. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 11.14.10. утверждение отчетов Правления, отчетов Председателя;
 - 11.14.11. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
 - 11.14.12. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании.
- 11.15. По всем остальным вопросам решение принимается простым большинством голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании.

Заочное голосование

- 11.16. В случаях, определенных Правлением, решение Общего собрания может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
- 11.17. Принятие решения Общего собрания путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки и осуществляется путем подведения итогов голосования лиц, направивших до дня проведения Общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки в Правление.
- 11.18. Заочное голосование допустимо по всем вопросам, **за исключением следующих вопросов:**
- 11.18.1. изменение Устава;
 - 11.18.2. избрание органов товарищества (Председателя товарищества, членов Правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
 - 11.18.3. принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
 - 11.18.4. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

- 11.18.5. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
 - 11.18.6. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
 - 11.18.7. утверждение приходно-расходной сметы (бюджета) Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
 - 11.18.8. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой Индивидуалами;
 - 11.18.9. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой Индивидуалами;
 - 11.18.10. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 11.19. Не менее чем за 21 день до начала голосования предусмотренными п. 11.7.1-11.7.3 способами размещается Уведомление о проведении общего собрания в форме заочного голосования, о предполагаемой повестке, дате и времени начала и окончания периода проведения заочного голосования, дате подсчета голосов счетной комиссией (Правлением).
- 11.20. В течение 7 дней, после объявления о заочном голосовании членами Товарищества в повестку дня могут быть внесены дополнительные предложения и изменения, которые должны быть представлены в правление Товарищества в письменном виде лично или через представителей.
- Предложения, поступившие после указанного времени, в уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме, не выносятся на рассмотрение и голосование.
- 11.21. Если членами Товарищества в повестку дня внесены дополнительные предложения и изменения, Правление должно своевременно на своем заседании рассмотреть и принять решение по включению данных предложений в уведомление и в бюллетень для голосования.
- 11.22. Окончательное решение о внесении изменений и дополнений в бюллетень принимает Председатель правления, руководствуясь Уставом товарищества и Законодательством РФ.
- 11.23. Для принятия членами Товарищества объективных решений по вопросам, выносимым на голосование общих собраний, правлением может быть принято решение о способах ознакомления садоводов с материалами и документами, поясняющими вопросы, поставленные на голосование.
- 11.24. Голосование осуществляется по средствам заполнения бюллетеня для голосования, который оформляется в письменной форме. В нем в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть так же отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».
- 11.25. Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме.

Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении заочного голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным вопросам. Период проведения голосования не может быть менее 14 дней.

Моментом окончания голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме.

- 11.26. Принявшими участие в заочном голосовании, считаются члены Товарищества, вернувшие заполненные бюллетени (непосредственно в правление, почтовой/электронной связью, через своих представителей либо поставившие свою подпись в ведомости учета голосов) до даты окончания голосования.

При направлении заполненного бюллетеня для голосования через электронную почту, фотооптическая копия документа должна обеспечивать сохранение всех аутентичных признаков подлинности (графическая подпись лица, его ФИО, а также даты его составления).

Бюллетени, поданные членами товарищества на заочное голосование после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

- 11.27. Не учитываются при подсчете голоса и признаются недействительными записи в бюллетене:

заполненные простым карандашом;

в случае наличия исправлений и подчисток;

в случае если в бюллетене для голосования оставлен более, чем один вариант голосования;

в случае, если в записи не оставлено ни одного варианта голосования;

в случае, если в записи зачеркнуты все варианты голосования;

в случае отсутствия в записи реквизитов или подписи члена Товарищества.

- 11.28. По итогам заочного голосования составляется протокол об итогах заочного голосования, а так же заполняется ведомость учета голосов. Документы подписываются членами счетной комиссии (правлением Товарищества).

- 11.29. Решения общего собрания членов Товарищества в заочной форме доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений предусмотренными п. 11.7.1.-11.7.3 Устава.

- 11.30. В случае недостижения кворума при проведении Общего собрания по вопросам, голосование по которым в заочной форме не допускается, последующее решение по тем же вопросам повестки дня может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

- 11.31. Результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

11.31.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания;

11.31.2. результатов голосования участников собрания, направивших до проведения Общего собрания свои решения по вопросам повестки в письменной форме в Правление.

Решение Общего собрания

- 11.32. Решения Общего собрания оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого лица, участвовавшего в Общем собрании с правом голоса, либо его представителя. Председательствующий подписывает протокол Общего собрания.

- 11.33. В случае принятия Общим собранием решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, голосовавших заочно.
- 11.34. Решения Общего собрания вступают в силу немедленно, если иной срок вступления в силу не определен Общим собранием, принявшим такое решение; являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, Индивидуалами – по вопросам, к голосованию по которым допущены Индивидуалы.

12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

- 12.1. Председатель является единоличным исполнительным органом Товарищества, действует без доверенности от его имени.
- 12.2. Председатель получает полномочия на основании решения Общего собрания сроком на **пять лет**, и может переизбираться на должность неограниченное число раз.
- 12.3. Председатель по должности входит в состав Правления и руководит им.
- 12.4. Председатель Товарищества:
- 12.4.1. председательствует на заседаниях Правления;
 - 12.4.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением товарищества или Общим собранием;
 - 12.4.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания, а также подписывает протоколы заседания Правления;
 - 12.4.4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания и Правления, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания или Правления соответственно;
 - 12.4.5. заключает от имени Товарищества трудовые договоры, представляет Товарищество в трудовых правоотношениях;
 - 12.4.6. выдает доверенности без права передоверия;
 - 12.4.7. представляет интересы Товарищества в судах, арбитражных судах, в органах государственной власти и местного самоуправления, является представителем Товарищества перед третьими лицами;
 - 12.4.8. рассматривает заявления членов Товарищества.
- 12.5. Исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности.

13. ПРАВЛЕНИЕ

- 13.1. Правление является исполнительным органом Товарищества, осуществляет руководство текущими делами, принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания.
- 13.2. Правление подотчетно Общему собранию.
- 13.3. Председатель товарищества является членом Правления и руководит его деятельностью.

Состав

- 13.4. Количество членов Правления не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
- 13.5. Правление избирается Общим собранием из числа членов Товарищества сроком на **пять лет**, в количестве не менее трех человек. Количество членов Правления может быть

изменено Общим собранием. Член Правления может переизбираться неограниченное количество раз.

Компетенция

13.6. К полномочиям Правления относятся:

- выполнение решений Общего собрания;
- принятие решения о проведении Общего собрания (очередного, внеочередного, очно-заочного, заочного);
- обеспечение принятия решения Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;
- руководство текущей деятельностью Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории, обеспечение пожарной безопасности, с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- обеспечение исполнения обязательств по заключенным договорам;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет (бюджетов) и отчетов Правления, представление их на утверждение Общему собранию;
- ведение учета и отчетности, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе;
- организация судебной защиты интересов Товарищества, в том числе взыскание задолженности по уплате взносов Членами или платы Индивидуалами;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- разработка и представление на утверждение Общего собрания Порядка ведения Общего собрания, и иных локальных актов;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы Индивидуалов;
- выполнение иных действий, не отнесенных к компетенции других органов управления.

Принятие решений

13.7. Правление собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал, очно или заочно.

Заседание Правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Правления. Протоколы Правления хранятся в архиве Товарищества.

13.8. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее половины членов Правления.

Решение Правления принимается простым большинством голосов. В случае равенства голосов голос Председателя является решающим.

14. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ.

14.1. Ревизионная комиссия (ревизор) является контрольным органом Товарищества, предназначенным для обеспечения контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, Председателя и Правления.

14.2. Ревизионная комиссия формируется Общим собранием из числа членов Товарищества сроком на **пять лет** в количестве не менее трех человек. В состав ревизионной комиссии

(ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

- 14.3. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом и Положением о Ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием. Нормы Положения о Ревизионной комиссии не могут противоречить нормам Устава. В случае противоречий или разночтений преимущественной силой пользуются нормы Устава.
- 14.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию.
- 14.5. Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:
- проверять выполнение Правлением товарищества и его Председателем решений Общих собраний, законность заключенных сделок, состав и состояние имущества общего пользования;
 - осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания;
 - отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
 - сообщать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
 - Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением или Председателем заявлений членов Товарищества.
- 14.6. Ревизионная комиссия оформляет свои решения в форме Протокола, подписанного всеми членами Ревизионной комиссии.
- 14.7. В случае, если в Товариществе назначен Ревизор, он осуществляет полномочия Ревизионной комиссии единолично.
- 14.8. Ревизор оформляет свои решения в форме Решений, Отчетов, и подписывает их лично.

15. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

- 15.1. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Товарищества ведутся в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
- 15.2. Товарищество создает в обязательном порядке и хранит следующую документацию:
- протоколы Общих собраний;
 - протоколы заседаний Правления;
 - протоколы заседаний Ревизионной комиссии;
 - решения Ревизионной комиссии (ревизора);
 - Реестр членов Товарищества.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 16.1. Товарищество может быть реорганизовано (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования).

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав.

Реорганизацию Товарищества осуществляет реорганизационная комиссия, назначаемая Общим собранием. Общее собрание также определяет срок реорганизации Товарищества.

Реорганизационная комиссия разрабатывает план реорганизации и представляет его на утверждение Общего собрания.

При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам согласно передаточному акту. При разделении Товарищества его права и обязанности

переходят к вновь возникающим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

- 16.2. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются Общим собранием. Передаточный акт и разделительный баланс готовятся реорганизационной комиссией и должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.
- 16.3. Товарищество может быть ликвидировано:
- по единогласному решению членов Товарищества, принятому на Общем собрании;
 - по решению суда;
 - в других случаях, предусмотренных законодательством.
- 16.4. При принятии решения о ликвидации Товарищества Общее собрание назначает по согласованию с органом, осуществившим государственную регистрацию Товарищества, ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает в суде.
- По ходатайству Общего собрания на Правление Товарищества могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации.
- 16.5. Порядок ликвидации Товарищества определен с гражданским законодательством РФ.
- 16.6. При ликвидации товарищества имущество общего пользования, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.
- 16.7. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.
-