|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНРешением Общего собрания членовСадоводческого некоммерческого товарищества «Приморский»Протокол № 1/25 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года |

**УСТАВ**

Садоводческого некоммерческого товарищества

«Приморский»

**1. Общие положения**

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Приморский» (в дальнейшем - товарищество), ОГРН 1124725000201, ИНН 4725481718, является добровольным объединением граждан - собственников (владельцев) садовых земельных участков и имущества общего пользования, созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

1.2. Товарищество создано путем реорганизации (преобразования) огороднического некоммерческого товарищества "Приморский", ОГРН 1024701763448, которое располагалось на земельном участке кадастровый номер 47:15:0106001:132, предоставленном на праве аренды постановлением Главы администрации города Сосновый Бор от 20.11.1995 года № 1213 и договором аренды от 28.11.1995 года за № 95-ДА 0691.

1.3. Товарищество располагается на земельном массиве общей площадью 507512 кв. м., и состоит из садовых земельных участков членов объединения, лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, и земель общего пользования. Границы территории товарищества определяются проектами планировки и межевания территории Липово муниципального образования «Сосновоборский городской округ».

1.4. Полное наименование товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Приморский», сокращенное наименование - СНТ «Приморский».

1.5.Товарищество действует на основании Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее по Уставу - Федеральный закон № 217-ФЗ) в организационно-правовой форме товарищества собственников недвижимости, и является ее видом - садовым некоммерческим товариществом.

1.6. Товарищество является юридическим лицом в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеет права и несет обязанности. Товарищество может иметь расчетный счет в банке и печать со своим наименованием.

1.7. Товарищество имеет свой сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": dntprimorckiy.ucoz.ru.

1.8.Местонахождение товарищества: Российская Федерация, Ленинградская область, МО Сосновоборский городской округ, район Липово.

1.9.Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам товарищества.

**2. Цели и предмет деятельности Товарищества**

2.1. Основными целями деятельности Товарищества являются:

2.1.1. Создание благоприятных условий для ведения его членами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2.1.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства.

2.1.3. 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. Предметом деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжение имуществом общего пользования, находящимся в их общей собственности или в общем пользовании.

**3. Устав товарищества. Порядок внесения изменений в устав товарищества**

3.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона № 217-ФЗ, иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации.

3.2. Настоящий Устав является основным документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности товарищества, права и обязанности его членов.

3.3 Устав комплексно регулирует правоотношения товарищества и собственников земельных участков, входящих в территорию товарищества, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования, ведением садоводства, проживанием и осуществлением права на отдых.

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

3.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами товарищества.

3.6. Член товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Заверенная копия Устава постоянно находится в офисе товарищества и размещена в электронном виде на официальном сайте товарищества.

3.7. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным Общим собранием членов товарищества квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в Общем собрании членов товарищества.

**4. Членство в товариществе**

4.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. В члены товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков или в случаях, установленных [частью 11](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/28e76a996e33c80d2aa35d88078f5562a1b3e2d8/#dst100122) статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

4.3. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

4.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

4.5. В заявлении на прием в члены товарищества поданном правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, указывается:

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

2) адрес места жительства заявителя;

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

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

5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

4.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества.

4.7. Рассмотрение правлением товарищества заявления на прием в члены товарищества осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление на прием в члены товарищества, считается день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

4.9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление на прием в члены товарищества:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате взносов, предусмотренных решениями Общих собраний членов товарищества, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных [частью 11](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/28e76a996e33c80d2aa35d88078f5562a1b3e2d8/#dst100122) статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории товарищества;

3) не представило документы, предусмотренные пунктом 4.6 настоящей главы;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным [пунктом 4.5](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/28e76a996e33c80d2aa35d88078f5562a1b3e2d8/#dst100107) настоящей главы.

4.10. Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в [пункте 4.9](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/28e76a996e33c80d2aa35d88078f5562a1b3e2d8/#dst100116) настоящей главы, не допускается.

4.11. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки, подтверждающей членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

4.12. 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.

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

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

4.15. 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.

4.16. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, предусмотренных решениями общих собраний членов товарищества, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.17. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном [частью 13 статьи 17](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst100222) Закона о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

4.18. Для принятия решения о принудительном прекращении членства в товариществе не требуется обязательного предварительного обращения товарищества в суд для взыскания суммы взноса в судебном порядке, и достаточно факта неуплаты суммы взноса и начисленной пени на дату принятия такого решения, а также соблюдения товариществом процедуры принятия решения.

4.19. В случае принятия решения об исключения члена товарищества ему в течение десяти дней с момента вынесения решения 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:

1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

4.20. 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.

4.21. 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.

4.22. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.21 настоящей главы, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

**5. Права и обязанности члена товарищества**

5.1. Член товарищества имеет право:

1) получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов товарищества;

2) участвовать в управлении делами товарищества;

3)  избирать и быть избранным в органы управления и контроля товарищества;

4) участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях товарищества;

5) добровольно прекратить членство в товариществе;

6) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

7) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества;

8) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

9) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;

10) использовать садовые земельные участки для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов, содержать на своем земельном участке мелких домашних животных при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

5.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским [кодексом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_482692/) Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном главой 10 настоящего Устава, копии:

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии товарищества;

4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7)иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

5.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 5.3 настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

5.5. Члены товарищества имеют право на получение заверенных выписок из реестра членов товарищества, содержащих сведения о них. Такие выписки предоставляются в течение тридцати дней с момента подачи заявления об этом в правление товарищества.

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

1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе;

2) нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;

3) добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды, содержание в исправном состоянии прилегающей к земельному участку дренажной канавы и т.д.);

4) участвовать в работе общих собраний членов товарищества, исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием товарищества;

5) своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые настоящим Уставом и решением общего собрания членов товарищества.

6) при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

7) содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию товарищества и прилегающие к ней лесные массивы и пожарные водоемы;

8) бережно относиться к имуществу товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать товариществу нанесенный ущерб;

9) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда товариществу;

10) складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально предназначенных площадках в соответствии с правилами для сбора коммунальных бытовых отходов;

11) самостоятельно заказывать в специализированных организациях вывоз со своих земельных участков крупногабаритных отходов и строительных отходов.

12) соблюдать дополнительные правила и регламенты деятельности товарищества, устанавливаемые общим собранием, а также соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории товарищества, установленные законодательством Российской Федерации;

5.7. Член товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком либо объектами общего пользования, не освобождается от оплаты расходов товарищества, установленных главой 7 настоящего Устава.

**6. Реестр членов товарищества**

6.1. Ответственным лицом за создание и ведение реестра членов товарищества является председатель товарищества. Непосредственное ведение реестра, внесение изменений в реестр членов товарищества осуществляет секретарь правления, назначаемый приказом председателя товарищества.

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

6.3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:

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

2) адрес места жительства;

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

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

5) номер телефона для связи с членом товарищества, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

В реестр товарищества могут быть включены и другие данные о членах товарищества с согласия таких членов товарищества.

6.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и в течение 10 календарных дней от соответствующей даты информировать председателя товарищества или секретаря правления товарищества об их изменении.

6.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 6.4 Устава товарищества, 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, как и для членов товарищества, могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества и не являющихся членами товарищества, с согласия таких лиц.

**7. Взносы членов товарищества. Финансово-хозяйственная деятельность товарищества**

7.1. Денежные средства товарищества образуются из членских и целевых взносов, а также за счет поступлений от физических и юридических лиц, оказывающих финансовую помощь.

7.2. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчётном счёте и других счетах товарищества в учреждении соответствующего банка и в кассе товарищества.

7.3. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

7.4. Для решения общих социально-хозяйственных задач товарищества его члены должны вносить обязательные членские и целевые денежные взносы на расчетный счет товарищества.

7.5. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

7.6. Членские взносы – денежные средства, ежегодно вносимые членами товарищества на его расчетный счет. Размер членских взносов устанавливается решением общего собрания членов товарищества. Членские взносы уплачиваются не позднее 31 августа текущего года, если решением общего собрания не были установлены иные сроки и дополнительные условия по уплате и порядку внесения взносов.

7.7. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

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

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;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

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

8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.8. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, единовременно всей суммой, если иное не будет установлено решением общего собрания, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

3) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

7.9. В случаях, определенных Федеральным законом № 217-ФЗ, и на основании решения общего собрания членов товарищества, для отдельных членов товарищества размер взносов может быть различным.

7.10. В случае долевого права собственности члена товарищества на земельный участок размер его взноса прямо пропорционален размеру его доли.

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

7.12. Общее собрание принимает решение об определении размера взносов на основании следующей формулы расчета: S = A + B руб., где:

S - размер взноса и размер платы для лиц, ведущих садоводство самостоятельно, руб.

А - расходы, условно зависящие от площади участка, входят в составляющую взноса и платы для индивидуальных садоводов, зависящую условно от площади участка.

A = К\*F, руб., где:

 К - условные расходы на один метр квадратный площади земельного участка, руб.

 F - площадь земельного участка в м2.

B - расходы, не зависящие от площади земельного участка, входят в постоянную составляющую взноса и платы для индивидуальных садоводов, не зависящую от площади участка.

7.13. Членам товарищества, своевременно не внесшим членские и целевые взносы в полном размере в установленный срок, начисляется пеня в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При несвоевременной оплате суммы взноса член товарищества, допустивший нарушение, обязан выплатить взнос в полном размере, и начисленную ему товариществом сумму пени.

7.14. Плата для лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, рассчитывается в порядке, установленном Уставом товарищества для определения размера взносов.

7.15. Расходование денежных средств товарищества производится в соответствии с годовой приходно-расходной сметой, утвержденной общим собранием членов товарищества, и действующими правилами и нормами ведения финансовых операций и бухгалтерского учета.

7.16. Выдача заработной платы лицам, работающим в товариществе по трудовым договорам, производиться согласно Трудовому кодексу Российской Федерации, должностным окладам, определенным в штатном расписании, на основании приходно-расходной сметы товарищества, утвержденной общим собранием членов товарищества.

7.17. Члены правления и ревизионной комиссии товарищества, иные члены товарищества, а также лица, работающие в товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания. Средства для премирования таких лиц необходимо учитывать в ежегодной приходно-расходной смете товарищества

**8. Управление Товариществом**

8.1. Органами управления товарищества являются общее собрание его членов, правление и председатель товарищества, ревизионная комиссия.

8.2. Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления товарищества.

8.3. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

8.4. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

8.5. Наряду с исполнительными органами, указанными в пункте 8.4 настоящей главы, в товариществе образуется ревизионная комиссия. Порядок образования, работы и полномочия ревизионной комиссии товарищества определяется Законом и настоящим Уставом.

8.6. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов товарищества на срок 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 членов товарищества, принявших участие в таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

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

**9. Компетенция общего собрания членов товарищества**

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1) изменение устава товарищества;

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

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

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

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

5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ;

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория товарищества;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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

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

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

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствиис Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

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

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества;

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

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

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, для лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе;

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

24) принятие решения о выполнении в границах территории товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным [законом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_489454/c68a21ffecd2b1feea490aee881c5f20218bbc56/#dst1090) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в [части 1 статьи 5](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/e9971511d19a7999a6ee41be8aa69fb43016a8d2/#dst100029) настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со [статьей 42.10](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_489454/dd841f32ddfa44a3941bb0ba5759d87ddcd14499/#dst442) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества путем заочного голосования;

26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

9.2. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным пунктом 9.1. настоящей главы.

9.3. По следующим вопросам решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов товарищества:

1) изменение устава товарищества;

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

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

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

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

5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ;

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория товарищества;

7) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

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

9) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, для лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе;

10) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе;

11) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

12) принятие решения о выполнении в границах территории товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным [законом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_489454/c68a21ffecd2b1feea490aee881c5f20218bbc56/#dst1090) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в [части 1 статьи 5](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/e9971511d19a7999a6ee41be8aa69fb43016a8d2/#dst100029) настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со [статьей 42.10](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_489454/dd841f32ddfa44a3941bb0ba5759d87ddcd14499/#dst442) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

13) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества путем заочного голосования;

14) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

9.4. По следующим вопросам решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом:

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

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

3) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ;

4) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория товарищества;

5) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

6) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, для лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе;

7) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе;

8) принятие решения о выполнении в границах территории товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным [законом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_489454/c68a21ffecd2b1feea490aee881c5f20218bbc56/#dst1090) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в [части 1 статьи 5](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/e9971511d19a7999a6ee41be8aa69fb43016a8d2/#dst100029) настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со [статьей 42.10](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_489454/dd841f32ddfa44a3941bb0ba5759d87ddcd14499/#dst442) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

9) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

9.5.  По иным вопросам, указанным в [пунктах](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst100184) 9.1 и 9.2 настоящей главы, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов товарищества.

9.6. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

9.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

1) правления товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

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

9.10. В случаях, предусмотренных под[пунктами 2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst100215), [3 пунктом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst100216) 9.8 и пунктом 9.9 настоящей главы, 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.

9.11. 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.

9.12. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в [пунктах](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst100213) 9.8 и 9.9  настоящей главы, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

9.13. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного [пунктом 9.12](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst100220) настоящей главы, ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений [частей](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst100222) 9.14 -9.19 настоящей главы.

9.14. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

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

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

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

9.15. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

9.16. 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, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.17. Лица, ведущие садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества в случае включения в повестку общего собрания членов товарищества следующих вопросов:

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

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

3) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ;

4) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория товарищества;

5) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

6) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, для лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе;

7) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе;

8) принятие решения о выполнении в границах территории товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным [законом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_489454/c68a21ffecd2b1feea490aee881c5f20218bbc56/#dst1090) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в [части 1 статьи 5](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/e9971511d19a7999a6ee41be8aa69fb43016a8d2/#dst100029) настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со [статьей 42.10](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_489454/dd841f32ddfa44a3941bb0ba5759d87ddcd14499/#dst442) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

9) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

9.18. 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.

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

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

9.21. Члены товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя

9.22. Член товарищества имеет право доверить представление своих интересов на общем собрании другому члену товарищества или третьему лицу в соответствии с действующим законодательством РФ. Количество членов товарищества, доверивших представление своих интересов на общем собрании другому члену товарищества или третьему лицу, не ограничивается.

9.23. Полномочия лица, представляющего члена товарищества для участия в общем собрании, могут быть оформлены нотариальной доверенностью, либо доверенностью в простой письменной форме. Подпись доверителя в простой письменной доверенности должна быть либо удостоверена нотариально, либо подтверждена Председателем товарищества.

9.24 Представитель члена товарищества, действующий по доверенности, обязан предоставлять товариществу простую копию данной доверенности для приобщения ее к протоколу общего собрания.

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

9.26. По следующим вопросам решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования:

1) изменение устава товарищества;

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

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

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

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

5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ;

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория товарищества;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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

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

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

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

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

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества;

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

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

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, для лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе;

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

24) принятие решения о выполнении в границах территории товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным [законом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_489454/c68a21ffecd2b1feea490aee881c5f20218bbc56/#dst1090) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в [части 1 статьи 5](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/e9971511d19a7999a6ee41be8aa69fb43016a8d2/#dst100029) настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со [статьей 42.10](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_489454/dd841f32ddfa44a3941bb0ba5759d87ddcd14499/#dst442) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества путем заочного голосования;

26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

При этом решение общего собрания членов товарищества считается принятым, если в очно-заочном голосовании по данному решению приняли участие более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

Кворум при проведении общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление, не явившихся членов товарищества, поступивших в адрес правления до открытия такого собрания.

9.27. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем заочного голосования. По следующим вопросам проведение заочного голосования не допускается:

1) изменение устава товарищества;

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

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

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

5) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ;

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория товарищества;

7) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

8) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

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

10) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, для лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе;

11) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе;

12) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

13) принятие решения о выполнении в границах территории товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным [законом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_489454/c68a21ffecd2b1feea490aee881c5f20218bbc56/#dst1090) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в [части 1 статьи 5](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/e9971511d19a7999a6ee41be8aa69fb43016a8d2/#dst100029) настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со [статьей 42.10](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_489454/dd841f32ddfa44a3941bb0ba5759d87ddcd14499/#dst442) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

14) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

9.28. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки общего собрания, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня. Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается лицами, осуществляющими подсчет голосов. Бюллетень признается недействительным в части голосования по пункту повестки, по которому в бюллетене не содержится сведений о волеизъявлении или невозможно установить то или иное волеизъявление.

9.29. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, независимо от наличия в Уставе товарищества порядка заочного голосования.

9.30. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных [главой 10](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/3af5b6e0b64c575939c9124d4cf2e12e3d88135f/#dst100718) настоящего Устава.

9.31. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в [порядке](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_497943/58402e198292aa0ffd7588c2cd7de1d65aefb375/#dst100011), установленном Правительством Российской Федерации.

9.32. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

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

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

9.33. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в под[пункте 2 пункта](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst100238) 9.32 настоящей главы. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов товарищества.

9.34. 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.

9.35. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества.

9.36. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения лицами, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе, в случае, если такие решения принимаются по следующим вопросам:

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

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

3) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ;

4) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория товарищества;

5) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

6) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, для лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе;

7) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе;

8) принятие решения о выполнении в границах территории товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным [законом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_489454/c68a21ffecd2b1feea490aee881c5f20218bbc56/#dst1090) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в [части 1 статьи 5](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/e9971511d19a7999a6ee41be8aa69fb43016a8d2/#dst100029) настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со [статьей 42.10](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_489454/dd841f32ddfa44a3941bb0ba5759d87ddcd14499/#dst442) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

9) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

9.37. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

9.38. При принятии общим собранием членов товарищества следующих решений:

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

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

3) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ;

4) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория товарищества;

5) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

9.39. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

9.40. Порядок созыва и работы общего собрания членов товарищества, регулирование вопросов подготовки и проведения общего собрания, порядок формирования и полномочия рабочих органов общего собрания устанавливает регламент проведения общего собрания членов товарищества, утверждаемый решением общего собрания.

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

**10. Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств**

10.1. Решение о созыве и проведении общего собрания членов товариществ с применением электронных или иных технических средств путем очно-заочного или заочного голосования принимается правлением в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом.

10.2. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);

2) размещается на официальном сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо в другой информационной системе;

3) размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории товарищества.

10.3. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств указывается перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества.

10.4. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

10.5. При проведении голосования на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений, такое голосование осуществляется без использования сайтов либо информационных систем.

В таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование товарищества, дата голосования;

2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

10.6. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества может составлять:

1) с применением только электронных или иных технических средств - от семи до четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования;

2) с применением электронных или иных технических средств с одновременным голосованием в письменной форме при помощи почтовой организации или личным вбросом бюллетеней в урну для голосования в правлении товарищества - не позднее даты окончания приема решений, установленной правлением товарищества.

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

10.8.Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется следующим способом:

1) Член товарищества, желающий осуществить голосование с применением электронных или иных технических средств заявляет о своем участии в собрании и выбранном способе голосования посредством отправления сообщения только с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества. В сообщении указывается фамилия и инициалы члена товарищества, а также последние четыре цифры кадастрового номера земельного участка, правообладателем которого он является.

2) Лицо, ответственное за проведение голосования с применением электронных или иных технических средств, сверяет полученную информацию с данными реестра членов товарищества, и высылает участнику голосования на адрес электронной почты и (или) номер телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, четырехзначный цифровой код, и, в случае наличия, бюллетень для голосования в электронном виде.

3) Не позднее установленного срока участник голосования отсылает свои решения в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, с указанием полученного цифрового кода. В случае, когда решения отсылаются разными сообщениями, цифровой код указывается на каждом решении.

4) Лицо, ответственное за проведение голосования с применением электронных или иных технических средств уведомляет участника голосования о получении его решений с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

10.9. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации.

10.10. Порядок голосования с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо другой информационной системы, а также единого портала государственных и муниципальных услуг, устанавливается дополнительным «Положением» о таком голосовании, которое утверждается общим собранием членов товарищества.

10.11. В случае избрания органов управления товарищество организовывает процесс подсчета голосов способом, обеспечивающим тайну голосования.

10.12. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, допускается присутствие лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов товарищества, в месте его проведения. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

10.13. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом**.**

10.14. Решения общего собрания членов товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования: фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества), иных сведений, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

10.15. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов товарищества место проведения такого собрания не указывается.

10.16. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов товарищества на электронном носителе.

**11. Правление товарищества**

11.1. Правление товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов товарищества.

11.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

11.3 Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. В случае, если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.

11.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

11.5. Заседание правления товарищества правомочно, если в нем принимает участие не менее половины его членов.

11.6. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участвующих в заседании членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

11.7. Решения правления товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

11.8. К полномочиям правления товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

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

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

4) организационно-техническое обеспечение по подготовке и проведению общего собрания;

5) оперативное руководство текущей деятельностью товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;

6) организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

7) планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных работ;

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

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

10) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

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

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

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

15) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, для лиц, ведущих садоводство самостоятельно на территории товарищества без участия в товариществе, в судебном порядке;

16) рассмотрение заявлений членов товарищества;

17) 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;

18) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, для лиц, ведущих садоводство самостоятельно на территории товарищества без участия в товариществе;

19) прием граждан в члены товарищества.

11.9. Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

11.10. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

11.11. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

11.12. Порядок планирования деятельности правления товарищества, созыва заседания правления, организация заседания правления, порядок обсуждения вопросов, порядок принятия правлением решений и другие вопросы в работе правлений, регулируются положением о правлении товарищества, утвержденным общим собранием

**12. Председатель товарищества.**

12.1. Единоличным исполнительным органом управления товариществом является председатель товарищества, который является членом правления, и избирается общим собранием членов товарищества.

12.2. Председатель товарищества действует от имени товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

1) председательствует на заседаниях правления;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами товарищества, которые в соответствии с Уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов  товарищества;

3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

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

5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8)  рассматривает заявления членов товарищества.

12.3. Председатель товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию.

12.4. Условия, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества определяются решением общего собрания.

12.5. Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов товарищества.

12.6. Председатель товарищества в соответствии с Уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

**13. Ревизионная комиссия товарищества**

13.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности товарищества, в том числе деятельности правления, председателя товарищества и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее 3 человек, сроком не более чем на три года.

13.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут избираться председатель товарищества и члены правления, а также их родственники, являющиеся членами товарищества. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

13.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Уставом товарищества и регулируются положением о ревизионной комиссии товарищества, утвержденным общим собранием.

13.4. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

13.5. Условия, на которых осуществляется оплата труда членов ревизионной комиссии, определяются решением общего собрания.

13.6. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

13.7. Ревизионная комиссия обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества, положением о ревизионной комиссии товарищества, утвержденным общим собранием, а также дополнительно, по инициативе общего собрания, решению правления товарищества либо по требованию членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

13.8. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные в установленном Уставом порядке.

13.9. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателя товарищества или членов правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание для принятия решение о переизбрании председателя и членов правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

**14. Делопроизводство в Товариществе**

14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Непосредственно ведение делопроизводства в товариществе осуществляет секретарь правления, назначаемый приказом председателя товарищества. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

14.2. 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. В протоколах подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

14.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

14.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества.

14.5. Протоколы, указанные в [пунктах 14.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/372364a2321cd41cb476eff9856061881c0ce462/#dst100297) и 14.[3](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/372364a2321cd41cb476eff9856061881c0ce462/#dst100298) настоящей главы Устава, заверяются печатью товарищества.

14.6. Протоколы, указанные в [пунктах 1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/372364a2321cd41cb476eff9856061881c0ce462/#dst100297)4.2 и 14.[3](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/372364a2321cd41cb476eff9856061881c0ce462/#dst100298) настоящей главы Устава, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

14.7. Заверенные копии протоколов, указанных в [пунктах 14.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/372364a2321cd41cb476eff9856061881c0ce462/#dst100297) и 14.[3](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/372364a2321cd41cb476eff9856061881c0ce462/#dst100298) настоящей главы Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным под[пунктами](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst100188) 1 - [9](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst100190)[пункта9.4 главы 9 настоящего Устава](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst100206)), 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.

14.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, перечень документов, подлежащих обязательному постоянному хранению, порядок хранения документов товарищества, порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется положениями, утвержденными общим собранием.

**15. Ведение садоводства лицами без участия в товариществе**

15.1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных [частью 11 статьи 12](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/28e76a996e33c80d2aa35d88078f5562a1b3e2d8/#dst100122) Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

Такими садоводами становятся:

15.1.1. Добровольно вышедшие или исключенные из членов товарищества лица, имеющие в соответствии с законодательством РФ права на земельные участки, расположенные на территории товарищества.

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

15.2. Лица, указанные в пункте 15.1 настоящей главы, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

15.3. Лица, указанные в пункте 15.1 настоящей главы, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 15.3 настоящей главы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным [законом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/3615287e918e808a3f6c234928594ab023cc52f8/#dst100164) № 217-ФЗ и Уставом товарищества.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной [пунктом 15.](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/e9971511d19a7999a6ee41be8aa69fb43016a8d2/#dst100031)3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в пункте 15.1 настоящей главы, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в [пунктах 4](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst100188) - [6.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst3), [21](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst100205), [22](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst100206) и [24 части 1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst10) и [части 29 статьи 17](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst4) Федерального закона № 217-ФЗ, лица, указанные в [пункте](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/e9971511d19a7999a6ee41be8aa69fb43016a8d2/#dst100029) 15.1 настоящей главы, 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 пункте 15.1 настоящей главы, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

15.7. Лица, указанные в пункте 15.1 настоящей главы, обладают правом, предусмотренным [частью 3 статьи 11](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/0c563da964d91c30560d93711b5bf7015d548d83/#dst100087) Федерального закона № 217-ФЗ.

15.8. Лица, указанные в пункте 15.1 настоящей главы, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

**16. Реорганизация и ликвидация товарищества**

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

16.2. Деятельность товарищества  может быть прекращена:

1) в результате добровольной реорганизации или ликвидации по решению общего собрания членов товарищества;

2) по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

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

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

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

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

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

16.8. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного [частью 2 статьи 16](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/272ffaa169131fff53b26349377a43384c26cff9/#dst100177)  Федерального закона № 217-ФЗ, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных [частью 11 статьи 12](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481366/28e76a996e33c80d2aa35d88078f5562a1b3e2d8/#dst100122)  Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества.

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

**17. Заключительные положения**

17.1. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов товарищества, он должен быть прошит, удостоверен печатью товарищества, подписан председателем товарищества.

17.2. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в правлении товарищества, а заверенная копия Устава - также в ревизионной комиссии товарищества.

17.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

17.4. В случаях изменения Федерального закона № 217-ФЗ, других законов РФ, регламентирующих деятельность садоводческих некоммерческих объединений граждан, Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных законов. Внесенные, в связи с этим, в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом.

Председатель ДНТСН "Приморский" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Л. Долотенков