**Содержание:**

**Глава 1. Общие положения**

1.1. Наименование товарищества.

1.2. Организационно-правовая форма товарищества.

1.3. Место нахождения товарищества.

1.4. Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе.

1.5. Предмет и цели деятельности товарищества.

**Глава 2. Порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества. Ведение садоводства без участия в товариществе.**

2.1. Основания и порядок принятия в члены товарищества.

2.2. Права членов товарищества.

2.3. Обязанности членов товарищества.

2.4. Ответственность членов товарищества.

2.5. Основания и порядок прекращения членства в товариществе.

2.6. Реестр членов товарищества.

2.7. Взносы членов товарищества.

2.8. Определение размера взносов. Начисление пеней за несвоевременную оплату взносов.

2.9. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, гражданами без участия в товариществе и порядок взаимодействия с этими гражданами.

**Глава 3. Управление товариществом. Порядок управления деятельностью товарищества, в том числе полномочия органов товарищества, порядок принятия ими решений.**

3.1. Компетенция общего собрания членов товарищества.

3.2. Порядок принятия решений Общим собранием членов Товарищества.

3.3. Виды общих собраний.

3.4. Уведомление о проведение и порядок созыва Общего собрания членов Товарищества.

3.5. Формы проведения общих собраний.

3.6. Проведение общего собрания членов товарищества в очной форме.

3.7. Решения и оформление протоколов общих собраний членов товарищества.

3.8. Проведение общего собрания в очно-заочной форме. Принятие решений и оформление протокола общего собрания членов товарищества очно-заочной формы голосования.

3.9. Проведение общего собрания в заочной форме. Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования.

3.10. Порядок изменения устава Товарищества

3.11. Правление товарищества.

3.12. Председатель товарищества.

3.13. Ревизионная комиссия товарищества.

3.14. Ведение делопроизводства в товариществе.

**Глава 4. Имущество общего пользования**

4.1. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения.

4.2. Право собственности на имущество общего пользования.

**Глава 5. Реорганизация и ликвидация товарищества. Порядок изменения Устава.**

5.1. Реорганизация товарищества

5.2. Ликвидация товарищества.

**Глава 1**. **Общие положения.**

Настоящий Устав является основным правовым документом, на основании которого осуществляет свою текущую деятельность садоводческое некоммерческое товарищество "Ромашка".

 Устав разработан на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов таких отношений, в том числе соответствует всем положения **Федерального закона №217-ФЗ от 29 июля 2017 года.**

Садоводческое товарищество «Ромашка» зарегистрировано Постановлением администрации Октябрьского района г. Калининграда «05» мая 1971 года № 178

 Постановлением Мэра г. Калининграда № 2429 от 17 октября 1996 года садоводческому товариществу «Ромашка» для расширения территории был предоставлен в постоянное бессрочное пользование земельный участок площадью 29,63 гектра. Для общего пользования 2,7963 гектара

 Решением общего собрания (собрания уполномоченных) № 1 от 22 апреля 2001 г. Садоводческое товарищество «Ромашка» было реорганизованно в Садоводческое некоммерческое товарищество «Ромашка», был принят новый Устав.

 Постановлением Мэра г. Калининграда № 3219 от 22 октября 2001 года Садоводческому товариществу «Ромашка» предоставлен в собственность земельный участок с кадастровым номером 39:15:110502:1, категория земель: земли населенных пунктов

 Постановлением Администрации городского округа «город Калининград» № 1139 от 14 июля 2011 года Садоводческому некоммерческому товариществу «Ромашка» предоставлен в собственность земельный участок с кадастровым номером 39:15:110502:1, категория земель: земли населенных пунктов

**§ 1.1. Наименование товарищества.**

 Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Ромашка»

 Сокращенное наименование СНТ «Ромашка»

**§ 1.2. Организационно-правовая форма товарищества.**

Организационно-правовая форма - **товарищество собственников недвижимости**. Сокращенное наименование – ТСН.

**Вид** товарищества собственников недвижимости – **садоводческое некоммерческое товарищество.** Сокращенное наименование – СНТ.

**§ 1.3. Место нахождения товарищества.**

Адрес (места нахождения) юридического лица:

236010, Калининград, ул. Тенистая аллея, территория СНТ «Ромашка», проезд Садовый

**§ 1.4. Основные понятия, используемые в Уставе.**

В Уставе используются следующие основные понятия:

1. **садовый земельный участок** – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;
2. **садовый дом** – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
3. **жилой дом** – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.
4. **хозяйственные постройки** – сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;
5. **имущество общего пользования** – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и **земельные участки общего назначения**, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества (далее также – товарищество);
6. **земельные участки общего назначения** – земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;
7. **территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд** – территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории (далее по тексту – **территория товарищества**).

**§ 1.5. Предмет и цели деятельности товарищества.**

1.1. **Предметом деятельности Товарищества** является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

1.2. **Главная цель создания** – осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения имуществом, а также для следующих целей:

* создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (Обеспечение совместного использования имущества общего пользования, содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования, охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
* содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории товарищества;
* 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.

1.3. Основным видом деятельности Товарищества является: **Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.**

1.3.1. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

**Глава 2. Членство в товариществе.**

 Учредители садоводческого товарищества «Ромашка» являются членами Товарищества с момента его государственной регистрации за № 1078 от 09 декабря 1994 года.

 Гражданин, принятый в члены Товарищества до вступления в силу Закона N 217-ФЗ, но не оформивший в собственность, закрепленный за ним садовый земельный участок, сохраняет свое членство после вступления в силу вышеупомянутого Закона.

 Граждане, являющиеся членами СНТ «**Ромашка»** до дня вступления в силу Федерального закона №-217-ФЗ сохраняют свое членство в товариществе и право пользования имуществом общего пользования, расположенным на территории товарищества, управление которым осуществляет СНТ **«Ромашка»** и после дня вступления в силу закона.

**§ 2.1. Основания и порядок принятия в члены товарищества.**

Прием гражданин в члены товарищества относится к исключительной компетенции общего собрания его членов.

1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.
2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления собственника (правообладателя) садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.
3. В члены товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.
4. Собственник (правообладатель) садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.
5. В заявлении, указанном в пункте 2 настоящей статьи, указываются:
* фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
* адрес места жительства заявителя;
* почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
* адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
* согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.
1. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.
2. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о вступление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.
3. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступление в члены товарищества:
* было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с неисполнением обязанностей по оплате взносов, установленных решениями общих собраний Товарищества, и не устранило указанное нарушение;
* не является собственником (правообладателем) земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
* не представило документы, предусмотренные в пункте 6;
* представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 5.
1. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается выписка из решения общего собрания.
2. В случае реорганизации Товарищества, созданного гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу Федерального закона №217-ФЗ, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

**§ 2.2 Права членов товарищества.**

Член товарищества имеет право:

1. Получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
2. Участвовать в управлении делами товарищества- избирать и быть избранным в органы управления товарищества и органы контроля;
3. Добровольно прекратить членство в товариществе;
4. Обжаловать в судебных инстанциях решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
5. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и уставом товарищества п.8 **§** 3.12;
6. Знакомиться и по заявлению в течение 30 дней получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном **§** 3.14 п.7 настоящего Устава копии (выписки):
* устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
* бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
* заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
* документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
* протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
* финансово-экономического обоснования размера взносов;
* выписки из реестра членов товарищества, при этом следует учитывать, что в силу ст.3 и ст.7 Федерального закона от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных», запрещено раскрывать третьим лицам персональные данные без согласия субъекта персональных данных;
* иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

**§ 2.3. Обязанности членов товарищества.**

Член товарищества обязан:

1. не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе;
2. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом и установленные решением общего собрания;
3. участвовать в образовании имущества товарищества в необходимом размере, способом и в сроки, которые отражены в решение общего собрания;
4. участвовать в принятие решений на Общих собраниях членов Товарищества, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;
5. исполнять решения, принятые общим собранием членов товарищества, и решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
6. не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;
7. не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
8. предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении. В случае не предоставления сведений, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации;
9. течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомить об этом Правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов;
10. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные гражданским законодательством Российской Федерации для членов некоммерческой корпоративной организации и уставом товарищества.

**§ 2.4.** **Ответственность членов товарищества.**

Член Товарищества несет ответственность:

1. за повреждение **имущества общего пользования Товарищества**, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;
2. за неисполнение своих обязательств перед Товариществом;
3. административную ответственность за неиспользование земельного участка по назначению предназначенного для садоводства, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение определенного срока установлена федеральным законом;
4. за невыполнение требований по охране окружающей среды;
5. за уничтожение и смещение межевых знаков-границ;
6. член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации, в случае неисполнения им требования, установленного п.4 **§2.6;**
7. несет солидарную ответственность по обязательствам Товарищества, связанным с содержанием имущества общего пользования, в том числе материальную в пределах ежегодных обязательных взносов.

**§ 2.5.** **Основания и порядок прекращения членства в товариществе.**

1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанными обстоятельствами (кроме принудительного) не принимается.
2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.
3. 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. 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 сроки, которые были ранее установлены решениями общих собраний.
5. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по оплате взносов, установленных решением общего собрания, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства либо по адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.
6. Член товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества, любым доступным способом.
7. Член товарищества, не оформивший в собственность, закрепленный за ним садовый земельный участок, получивший уведомление о предстоящем исключении из членов товарищества, не сможет восстановить свое членство и оформить в собственность свой участок, если решением собрания будет принято решение об его исключение. Так как членство в товариществе для тех граждан, которые вступают вновь в члены товарищества после их исключения по решению собрания, предполагает наличие в собственности у таких граждан садового участка, расположенного в границах территории товарищества. (За исключением случаев, если будет установлено, что нарушение Устава товарищества, послужившее основанием для исключения, было допущено по уважительной причине).
8. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
9. В случае исключения члена товарищества, в течение десяти дней с момента вынесения решения о принудительном прекращении членства в товариществе, ему по указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:
* дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
* обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
* 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.
1. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.
2. В случае неисполнения требования, установленного в пункте 10, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

**§ 2.6. Реестр членов товарищества.**

1. Правление создает реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.
2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.
3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества
* фамилия, имя, отчество;
* адрес места жительства заявителя;
* почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
* адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
* кадастровый номер земельного участка, принадлежащего члену товарищества;
1. Член товарищества **обязан** предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.
2. В случае неисполнения требования, установленного пункте 4, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.
3. В отдельный раздел реестра членов товарищества вносятся сведения о лицах, прекративших членство в связи с продажей земельных участков, а также сведения, которые выбывший член товарищества указывает в предоставленных правлению документах на гражданина, которому был отчужден участок.
4. В отдельный раздел реестра членов товарищества вносятся сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в Товариществе (п.1 **§** 2.9)

**§ 2.7. Взносы членов товарищества.**

 В Товариществе установлены два вида взносов: **членские взносы и целевые взносы.**

 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

 Взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества.

 Размер членских и целевых вносов, а также сроки внесения этих взносов на расчетный счет товарищества, устанавливается решением общего собрания.

 Член товарищества может обратиться в правление товарищества с заявлением об отсрочке платежа без начисления пеней. Правление после рассмотрения заявления, может составить индивидуальный график внесения взносов (заключить с этим членом товарищества соглашение, в котором указать новые сроки внесения взносов на расчетный счет).

**1. 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 товарищества 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; (судебные расходы, канцтовары, транспортные расходы и т.д.)
	9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
1. **Целевые взносы** вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:
	1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
	2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
	3. с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
	4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
	5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

**§ 2.8. Определение размера взносов. Начисление пеней за несвоевременную оплату взносов.**

1. Размер взносов устанавливается на общем собрании из расчета на один кадастровый номер или из расчета за одну сотку.
2. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.
3. В случае неуплаты членом Товарищества членского взноса в срок, установленный решением Общего собрания членов Товарищества, он уплачивает пени за время просрочки платежа в размере 0,3% от суммы недовнесенного членского взноса за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины членского взноса.
4. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.
5. Прекращение членства в Товариществе (как добровольное, так и по решению общего собрания членов Товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории Товарищества, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства, отчуждения земельного участка.

**§ 2.9. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, гражданами без участия в товариществе и порядок взаимодействия с этими гражданами.**

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками этих садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества (Далее по тексту – **Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе**).
2. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.
3. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 – 6, 20 и 21 § 3.1. настоящего Устава эти лица **вправе** принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества, при этом они уведомляются в порядке, предусмотренным в пункте 4 § 3.4.

По другим вопросам повестки общего собрания членов товарищества – участия в голосование не принимают.

1. В случае непредставления гражданином, ведущим садоводство без участия в Товариществе, информации, необходимой для внесения в отдельный реестр товарищества, товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление этого гражданина о проведении общего собрания членов (в части обязанности направить уведомление по электронному адресу почты, указанному в реестре).
2. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом №-217ФЗ.
3. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные печатью товарищества и подписью председателя копии следующих документов:
* устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
* бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
* заключения ревизионной комиссии товарищества;
* документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
* протоколов общих собраний членов товарищества, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 20 и 21 § 3.1. Устава;
* заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
* финансово-экономического обоснования размера взносов.
1. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, 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 (далее – **плата за пользование и содержание**).
2. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.
3. В случае невнесения платы, обязательной для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

**Глава 3. Управление товариществом.**

**Порядок управления деятельностью товарищества, в том числе полномочия органов товарищества, порядок принятия ими решений.**

1. Органами управления деятельностью Товарищества являются:

* **Общее собрание членов Товарищества** (высший орган управления)
* **Председатель Товарищества** (единоличный исполнительный орган)
* **Правление Товарищества** (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).
	1. Общее собрание.

Общее собрание членов товарищества может быть **очередным или внеочередным,** количество проводимых в году собраний в основном решается правлением товарищества.

Общее **собрание** членов товарищества **правомочно**, **если** на нем **присутствует более чем пятьдесят процентов членов** товарищества или их представителей.

Общие собрания членов товарищества могут проходить в **очной, заочной и очно-заочной формах и электронном виде на сайте товарищества.**

1.2. Председатель товарищества.

Председатель товарищества, избирается на общем собрании членов товарищества сроком **на** **пять лет** из числа членов товарищества **тайным или открытым голосованием.**

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

Решения общего собрания членов товарищества по избранию председателя товарищества принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов** от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Председатель товарищества продолжает осуществлять свои полномочия до избрания нового председателя.

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

1.3. Правление товарищества.

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

Лицо, избранное в правление, но не посещающее заседание правления два и более раз, без уважительной причины, исключается автоматически из состава членов правления.

Решения общего собрания членов товарищества по избранию правления товарищества и ревизионной комиссии принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов** от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества осуществляет **ревизионная комиссия.**

Она является отдельным самостоятельным органом с контролирующими функциями, подотчетным общему собранию членов товарищества.

Решения общего собрания членов товарищества по избранию ревизионной комиссии принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов** от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

**§ 3.1.** **Компетенция общего собрания членов товарищества**

К **исключительной компетенции общего собрания** членов товарищества относятся:

1. изменение устава товарищества;
2. избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
4. 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**;
6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположено товарищество;
7. прием граждан в члены товарищества, 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. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
10. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
11. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
12. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
13. утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
14. рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
15. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
16. утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
17. определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
18. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
19. **определение размера и срока внесения взносов**, порядка расходования целевых взносов и утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов;
20. **размер и срок внесения платы лицами**, ведущими садоводство без участия в Товариществе, соответствует размеру и сроку внесения взноса установленных для членов товарищества;
21. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

**§ 3.2.** **Порядок принятия решений Общим собранием членов Товарищества.**

1. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 16, 19 – 21 § 3.1,  решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.**
2. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 19 и 20 § 3.1, решения общего собрания членов товарищества **принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе**, проголосовавших по указанным вопросам.
3. По вопросам 7,8,9,10,12,13,14,15,17,18, указанным в § 3.1, решения общего собрания членов товарищества **принимаются большинством** голосов **от** общего **числа присутствующих** на общем собрании **членов товарищества**.

**§ 3.3 Виды общих собраний.**

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

1. Очередное общее собрание членов товарищества проводится правлением **ежегодно.**
2. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:
* правления товарищества;
* ревизионной комиссии (ревизора);
* членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества;
* органа местного самоуправления по месту нахождения территории товарищества.

 В случаях, когда **внеочередное** общее **собрание** членов товарищества **проводится** **не по требованию правления**, требование о его проведении вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по юридическому адресу товарищества.

 **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.**

 **Правление товарищества** не позднее **тридцати дней** со дня получения такого требования, **обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.**

 В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, **ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления**, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, **вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества** при условии соблюдения положений § 3.4.

**§ 3.4. Уведомление о проведении и порядок созыва Общего собрания членов Товарищества.**

1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества может проводиться следующими способами не менее чем за две недели до дня его проведения:
* размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества;
* размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (**при его наличии**);
* рассылается на электронные адреса членов товарищества, если эти адреса были ранее предоставлены правлению;
* путем оповещения по мессенджерам (при наличии);
* путем оповещения по телефону (при его наличии).
1. 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.
1. **Включение** в указанный перечень **дополнительных вопросов** непосредственно при проведении такого собрания **не допускается.**
2. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 – 6, 19 и 20 § 3.1, лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества подпунктами 1 и 2 пункта 1, при условии, что ранее, эти лица предоставили в правление товарищества документы, необходимые для ведения реестра.
3. **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 случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества, то **с проектом приходно-расходной сметы может быть ознакомлено любое лицо**, имеющее право принимать участие в принятие решений на общем собрание.

1. В случае нарушения срока для ознакомления участников общего собрания с проектами документов, установленного в пункте 5, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.
2. Для членов товарищества, а также для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.
3. Общее **собрание** членов товарищества **правомочно**, **если** на указанном собрании **присутствует более чем пятьдесят процентов членов** товарищества или их представителей.
4. **Председательствующим на общем собрании членов товарищества** является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием (см. пункт 18 § 3.1.).
5. В случае, если очередное собрание, на котором предполагается утвердить приходно-расходную смету на новый отчетный период или избрать правление товарищества, не состоялось из-за отсутствия кворума или по каким-то иным причинам, правление продолжает работать в прежнем составе по утвержденной последний общим собранием приходно-расходной смете, размер взносов остается прежним до следующего легитимного общего собрания членов товарищества.

**§ 3.5 Формы проведения общих собраний членов товарищества.**

 Общие собрания членов товарищества могут проходить в следующих формах:

* очной;
* заочной;
* очно-заочной;
* электронной форме.

 Правление товарищества принимает решение о проведение общего собрания и о необходимости, в случае отсутствия кворума, принять решение общего собрания членов товарищества в **форме очно-заочного или заочного, а также электронного голосования.**

**§ 3.6. Проведение общего собрания членов товарищества в очной форме.**

 Перед началом очередного или внеочередного собрания идет регистрация членов товарищества, которые решили принять участие в проведение общего собрания.

 При этом участники собрания в соответствующей графе «**Реестра** **членов товарищества и лиц, ведущих садоводство на территории СНТ «Ромашка» без участия в Товариществе»** ставят подпись напротив своей фамилии**.**

 Реестрна дату проведения общего собрания подготавливает правление товарищества.

 Лица, осуществляющие регистрацию участников общего собрания, регистраторы, они же – члены счетной комиссии, заранее назначаются правлением товарищества из числа членов товарищества.

 После завершения регистрации участников общего собрания членов товарищества, их кандидатуры, как членов счетной комиссии, либо утверждаются решением общего собрания, либо общее собрание выбирает других членов счетной комиссии.

 **Представители** членов товарищества по доверенности, также проходят регистрацию и сдают свою **доверенность** лицу, осуществляющему регистрацию участников общего собрания, либо копию доверенности, если срок доверенности предполагает участие в последующих собраниях.

 Причем лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, проходят регистрацию, только в том случае, если в повестку дня включены вопросы пунктов 4 - 6, 19 и 20 § 3.1, по которым они допускаются к голосованию.

 По завершению регистрации выполняется подсчет голосующих участников собрания.

 Правомочность собрания определяется исходя из количества именно членов товарищества или их представителей, которых должно быть более пятидесяти процентов от общего количества.

 При наличии кворума регистратор участников собрания, он же член счетной комиссии, или председатель товарищества объявляют о продолжении собрания в соответствия с требованиями к общему очному собранию.

 **Решение о порядке голосования** по некоторым вопросам тайное или открытое принимается общим собранием членов товарищества **простым большинством голосов** от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества.

 Сразу же после регистрации участникам общего собрания членов товарищества вручаются бланки (бюллетени) для принятия решения, если повестка дня содержит более одного вопроса, по которым предусмотрено голосование.

**§ 3.7. Решения и оформление протоколов общих собраний членов товарищества.**

 Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 20 и 21 § 3.1.

 **Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом.**

В протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны:

* дата, время и место проведения собрания;
* список членов товарищества и лиц, принявших участие в собрании, с подписью каждого участника общего собрания;
* результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
* сведения о регистраторах – членах счетной комиссии, проводивших подсчет голосов;
* сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

 Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества.

 Особые требования применяются к решению общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, 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 садоводства или огородничества;

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 садоводства или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

**§ 3.8. Проведение общего собрания в очно-заочной форме. Принятие решений и оформление протокола общего собрания членов товарищества очно-заочной формы голосования.**

 В случае отсутствия кворума, предусмотренного п. 8 § 3.4 по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 – 6, 15, 19 – 21 § 3.1, председатель товарищества объявляет, что собрание переходит в очно-заочную форму.

 Председатель товарищества предлагает присутствующим на очной части собрания обсудить вопросы повестки дня, выбрать председателя собрания, который будет подписывать протокол очно-заочного собрания.

 Участникам очной части собрания члены счетной комиссии выдают бюллетени, разработанные правлением для данного собрания, и предлагают в полученных бланках проставить свои решения «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» по каждому вопросу, поставленному на голосование.

 Заполненные бюллетени участники собрания сдают члену счетной комиссии и покидают собрание.

 Эти же бюллетени члены товарищества, отсутствующие на собрании, будут заполнять в период проведения второй части собрания – заочной.

 Бюллетени с заполненными решениями члены товарищества сдаются в правление товарищества в сроки, установленные на этом собрании.

 Бюллетени для голосования можно получить в правлении товарищества. Правление вправе отправить бюллетень для голосования на электронную почту члена товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе, а член товарищества и лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, могут проголосовать электронно, если в реестре членов товарищества была указана электронная почта члена товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе.

 Заполненные бюллетени отправляются строго в оговоренные сроки.

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

* результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
* результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление;
* результатов голосования при заочном принятии решений по вопросам повестки дня общего собрания, теми членами товарищества, которые отсутствовали на очной части проведения собрания.

**В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе**, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

К протоколу общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, **прилагаются все оформленные** бюллетени **с проставленными в них решениями членов товарищества** и других участников собрания.

Очно-заочное собрание завершается подсчетом итогов голосования, составлением протокола.

В протоколе о результатах очно-заочного голосования должны быть указаны:

* дата, время и место проведения очной части собрания;
* результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества;
* дата окончания проведения очно-заочного собрания и время подписания протокола собрания;
* сведения о регистраторах – членах счетной комиссии, проводивших подсчет голосов;

К протоколу общего собрания, проведенному в очно-заочной форме, прилагается реестр присутствующих членов товарищества и лиц, принявших участие в очной части собрания, с подписью каждого участника общего собрания;

Протокол общего собрания составляется в печатной форме, в сроки, установленные общим собранием, но не позднее чем через десять дней с даты окончания заочной части общего собрания.

**§ 3.9. Проведение общего собрания в заочной форме. Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования.**

 **Проведение заочного голосования не допускается** по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 – 6, 15, 19 – 21 § 3.1.

 Правление товарищества принимает решение о проведение общего собрания членов товарищества в заочной форме, о сроках начала и завершения заочного голосования, утверждает повестку дня такого собрания, использует способы уведомления о проведение общего собрания, указанные в § 3.4, разрабатывает бюллетень для голосования, **обеспечивает членов товарищества бюллетенями для голосования.**

Правление вправе отправить бюллетень для голосования на электронную почту члена товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе, а член товарищества и лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, могут проголосовать электронно, если в реестре членов товарищества была указана электронная почта члена товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе.

Заполненные бюллетени отправляются в адрес правления строго в оговоренные сроки.

 Правление товарищества при содействии ревизионной комиссии выбирают счетную комиссию, в компетенцию которой входит подсчет результатов голосования.

 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.

В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

* дата – начало проведения заочного собрания;
* дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов товарищества;
* сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
* результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
* сведения о членах счетной комиссии, проводивших подсчет голосов;
* сведения о лице, подписавшем протокол – председателе собрания.

**§ 3.10.**  **Порядок изменения устава Товарищества**

1. Внесение изменений и дополнений в устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается исключительно очным Общим собранием либо в формате электронного голосования большинством в две трети голосов присутствующих на нём Легитимных участников.
2. Проект изменений и дополнений к Уставу вносится на обсуждение Общего собрания или правлением Товарищества, или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества, подтвердивших своё согласие на изменение (дополнение) Устава путём внесения личной подписи в подписной лист установленной формы.
3. Государственную регистрацию принятых общим собранием членов Товарищества изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель Товарищества, либо привлеченная по договору организация.

**§ 3.11.** **Правление товарищества.**

Правление садоводческого товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов такого товарищества.

Существует двухсторонняя связь между высшим органом управления- общим собранием и исполнительным органом – правлением товарищества:

общее собрание избирает правление и председателя товарищества, а правление созывает, определяет повестку дня и назначает дату проведения общего собрания.

Деятельность правления напрямую зависит от решений, принимаемых общим собранием.

1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.
2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.
3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.
4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом товарищества.
5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
6. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.
7. К полномочиям правления товарищества относятся:
* выполнение решений общего собрания членов товарищества;
* принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
* 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;
* руководство текущей деятельностью товарищества;
* 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;
* принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
* обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
* обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
* составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
* ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
* обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
* контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона, в судебном порядке;
* рассмотрение заявлений членов товарищества;
* 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;
* подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ.
1. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законом и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.
2. 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.
3. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

**§ 3.12.** **Председатель товарищества**

1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:
* председательствует на заседаниях правления товарищества;
* имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
* подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
* 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;
* принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
* выдает доверенности без права передоверия, в том числе доверенности на представительство на общем собрание членов товарищества;
* осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
* рассматривает заявления (обращения, жалобы) членов товарищества, в которых полностью указаны фамилия, имя и отчество заявителя, адрес проживания, телефон и электронная почта (при ее наличии)
1. 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.

**§ 3.13.** **Ревизионная комиссия товарищества**

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).
2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества, утвержденным общим собранием членов товарищества.
4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.
5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:
* проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
* осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;
* отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
* сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;
* осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.
1. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 настоящего Федерального закона.

**§ 3.14.** **Ведение делопроизводства в товариществе.**

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.
2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества или председатель товарищества.
3. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.
4. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.
5. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.
6. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, заверяются печатью товарищества.
7. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.
8. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 – 6, 19 и 20 § 3.1Устава, 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.
9. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется уставом товарищества.

**Глава 4. Имущество общего пользования.**

**§ 4.1.**  **Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения.**

1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.
2. Управление имуществом общего пользования в границах товарищества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с настоящим Федеральным законом.
3. Имущество общего пользования, расположенное в границах товарищества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.
4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.
5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, к таким земельным участкам.

**§ 4.2.**  **Право собственности на имущество общего пользования.**

1. Имущество общего пользования, расположенное в границах товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона №-217 ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, **пропорционально площади этих участков.**
2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков **при условии**, **что все собственники** земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, **выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.** Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.
4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового участка, расположенного в границах товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.
5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.
6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, не вправе:
* осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
* отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.
1. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).
2. Имущество общего пользования, расположенное в границах товарищества: дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:
* решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;
* в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
* в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

**Глава 5. Реорганизация и ликвидация товарищества**

**§ 5.1.**  **Реорганизация товарищества**

1. Садоводческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.
2. Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:
* территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
* на всех садовых земельных участках, расположенных в границах товарищества, размещены жилые дома.
1. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

**§ 5.2.**  **Ликвидация товарищества**

1. 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 товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.
2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах 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 товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.
3. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 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 товарищества, собственника земельного участка либо правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества.