

Проект к общему собранию

УСТАВ

Некоммерческого объединения граждан
«Садоводческое некоммерческое товарищество
«Нара»
(новая редакция)

Калужская область, Жуковский р-н, д. Чубарово
2025 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Некоммерческое объединение граждан «Садовое некоммерческое товарищество «Нара», именуемое в дальнейшем «Товарищество», зарегистрированное администрацией Муниципального образования, «Жуковский район» Калужской области 25.09.1992г., основной государственный регистрационный номер 1034003600157, создано в соответствии с Гражданским кодексом и иными нормативными правовыми актами.

1.2. Новая редакция устава связана с требованием закона, привести учредительные документы в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ).

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества: Товарищество собственников недвижимости.

1.4. Полное наименование Товарищества: Некоммерческое объединение граждан «Садоводческое некоммерческое товарищество «Нара»».

Сокращенное наименование с/т «Нара».

1.5. Товарищество находится по адресу: 249023, Калужская область, р-н Жуковский, деревня Чубарово.

1.6. Товарищество образовано на земельном участке, общей площадью 16,0 га. Земельный массив образован в границах кадастрового квартала и состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования. К землям общего пользования относятся земельные участки, занятые охранными зонами, дорогами, проездами, другими сооружениями и объектами общего пользования.

1.7. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации.

1.8. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Некоммерческое объединение граждан «Садовое некоммерческое товарищество «Нара» создается и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- 1) создавать благоприятные условия для ведения гражданами садоводства, например:
 - обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения;

- обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства;
- охраны территории садоводства;
- обеспечение пожарной безопасности территории садоводства.

2) содействовать гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3) содействовать членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защищать их права и законные интересы.

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- осуществлять действия, которые необходимы для достижения целей, предусмотренных Законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.
- страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или собственности;
- иметь в собственности обособленное имущество;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество (в том числе земельные участки), подлежащие Товариществу;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- занимать деньги в банках в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- заключать сделки в соответствии с целями и задачами Товарищества;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд о признании недействительными актов государственных органов или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему;
- осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано;
- осуществлять иные, непротиворечащие федеральному и региональному законодательству полномочия.

3.2 Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- Предоставлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- оказывать членам Товарищества правовые, агрономические, экономические и информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводства;
- оказывать членам Товарищества помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешённым использованием;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологичной, санитарной и пожарной безопасности;
- организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов.

3.3 Товарищество, как юридическое лицо, не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества своим личным имуществом не отвечают по обязательствам товарищества.

4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Средства Товарищества образуются из взносов и прочих поступлений в соответствии с решениями общих собраний и действующим законодательством. Средства Товарищества могут также пополняться за счёт поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

4.2. Источником формирования имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества и граждан, заключивших договоры на использование имущества Товарищества.

Взносы – денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с Законом № 217-ФЗ, на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены уставом Товарищества.

4.3 Размер взносов устанавливается правлением и утверждается на общем собрании Товарищества.

4.4 Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете Товарищества.

4.5 Размер членских взносов прямо пропорционально зависит от площади земельного участка. Базовый коэффициент, размерность которого – рубль за квадратный метр (одну сотка), устанавливается общим собранием членом Товарищества.

4.6 Товарищество в праве принимать два вида взносов: членские или целевые.

4.6.1. Членские взносы – это денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на текущие расходы Товарищества. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплаты арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- проведением аудиторских проверок Товарищества, оказание правовой (юридической) помощи в судах различной юрисдикции;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- уплату иных текущих расходов Товарищества.

4.6.1.1. Размер членских взносов устанавливает общее собрание членов Товарищества не реже 1 раза в год. Ежегодное начисление членских взносов является обязательным условием сохранения прав на участие в деятельности Товарищества, на пользование услугами и льготами.

4.6.1.2. Членские взносы члены Товарищества на расчетный счет Товарищества не позднее 01 июля текущего года – 50% от общей суммы членского взноса, за который уплачивается членский взнос и до 31 ноября текущего года оставшиеся 50% членского взноса, за текущий год.

4.6.2. Целевые взносы – это денежные средства, которые вносят члены Товарищества. Они могут быть использованы исключительно на расходы, 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) подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- 3) проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) с организацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

Размеры целевых фондов и соответствующих взносов определяет решение общего собрания членов Товарищества.

4.7. Товарищество в праве иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества.

4.8. Порядок учета, хранения и расходования средств устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1 Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, достигшие 18 лет.

5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых участков, расположенных в границах территории Товарищества.

5.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника или правообладателя участка, расположенного в границах территории садоводства.

5.4. Правление Товарищества выносит заявление правообладателя участка на рассмотрение Правления Товарищества.

В заявлении указывается:

- фамилия, имя, отчество 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;
- согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о праве на садовый участок, расположенные в границах территории садоводства.

5.5. Товарищество должно отказать в членстве, если заявитель:

- был ранее исключен из членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате членских взносов и не устранил указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в пределах территории садоводства;
- не предоставил необходимые документы в полном объеме;
- предоставил заявление несоответствующее требованиям, указанным в настоящем уставе.

5.6. Днем приема в члены Товарищества лица, подававшего заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

5.7. Право голоса члена Товарищества пропорционально площади земельного участка или доли в праве собственности на земельный участок, при этом если у члена Товарищества несколько земельных участков в границах территории Товарищества пропорционально увеличивается и право голоса.

5.8. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены, правление обязано выдать членскую книжку.

5.9. Членство в Товариществе прекращается в четырех случаях.

5.9.1. Добровольный выход члена Товарищества.

Прекращение членства наступает со дня подачи членом Товарищества в правление заявления о выходе его из Товарищества, либо размещения такого заявления на официальном сайте Товарищества. При этом принятие решения общего собрания Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.9.2. Переход прав на садовый земельный участок от члена Товарищества другому лицу.

Прекращение членства наступает со дня совершения регистрации права приобретателя этого земельного участка.

5.9.3. Смерть члена Товарищества.

Прекращение членства наступает со дня смерти.

5.9.4. Исключение из членов Товариществ общим собранием членов Товарищества.

Прекращение членства наступает со дня принятия решения об исключении гражданина из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества.

Также, основание и поводом для исключения из членов Товарищества являются действия члена Товарищества, связанные с нарушением действующего Устава, неуплата членских взносов, нарушением действующего градостроительного и земельного законодательства, а так же противодействие (заведомо ложный донос или сутяжничество) члена Товарищества нормальной деятельности органов правления Товарищества путем подачи жалоб и заявлений в правоохранительные, судебные органы и иные органы государственной власти по фактам не имеющим своего подтверждения в указанных органах.

6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Законом от № 217-ФЗ и законодательством РФ о персональных данных.

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:

- фамилия, имя, отчество;
- адрес места жительства;
- почтовый адрес, по которому член может получать почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому член может получать электронное сообщение;
- согласие на соблюдение требований устава Товарищества;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества);
- сведения, требуемые судебными органами для подачи соответствующих судебных исков.

6.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

В случае неисполнения этого требования, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

6.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах (индивидуалы), занимающиеся ведением садоводства в границах территории садоводства, без участия в Товариществе. Для этого нужно получить согласие таких индивидуалов.

6.6. Первичный реестр путем оглашения списочного состава членов товарищества и индивидуалов без оглашения персональных данных утверждается общим собранием Товарищества.

6.7. В дальнейшем внесение изменений в списочный состав реестра не требует утверждения на общем собрании членов Товарищества.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию.

7.1.3. Участвовать в работе общих собраний.

7.1.4. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

7.1.5. Вносить предложения и участвовать в улучшении деятельности Товарищества.

7.1.6. Добровольно выходить из членов Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорого и другого имущества общего пользования Товарищества.

7.1.7. При отчуждении участка одновременно отчуждать долю имущества общего пользования в составе Товарищества.

7.1.8. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они основании закона не изъяты из оборота или не ограничен в обороте.

7.1.9. Обращаться в суд о признании недействительными, нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, а также решений правления и иных органов Товарищества.

7.1.10. Знакомить и получать заверенные надлежащим образом копии документов Товарищества, которые указаны в части 3 статьи 11 Закона № 217-ФЗ, в порядке предусмотренном пунктом 14.11 настоящего Устава.

7.1.11. Осуществлять другие права, предусмотренные Законом № 217-ФЗ и настоящим уставом.

7.1.12. Осуществлять иные не запрещенные законодательством РФ действия.

7.2. Член Товарищества обязан:

7.2.1. Своевременно вносить членские и другие взносы, установленные общим собранием

7.2.2. Участвовать в работе общих собраний членов Товарищества, исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением.

7.2.3. Использовать участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

7.2.4. Соблюдать прав других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе.

7.2.5. Проявлять уважительное отношение к соседям и другим членам товарищества, членам их семей.

7.2.6. Нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушения законодательства.

7.2.7. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха, в частности, прекращать до 23 часов каждого дня развлекательные мероприятия на территории Товарищества, а до 18.00 часов каждого дня, все строительные работы на территории участка.

7.2.8. Представлять допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов Правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности эксплуатации электроустановок, соблюдение пожарной безопасности, а так же ремонтным работам на водопроводной системе Товарищества.

7.2.9. Информировать правление Товарищества о отчуждении садового земельного участка другому лицу.

7.2.10. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования, при строительстве жилых и хозяйственных построек, при посадке плодовых и иных деревьев, в том числе, при заведении и содержании животных, решения общего собрания Товарищества (если они не противоречат действующему законодательству) о введении ограничений на количество домашних животных (собаки, кошки и прочие) скота, птицы, пчёл.

Отклонение от норм действующих правил в отношении застройки и посадки деревьев допускается при письменном согласовании заинтересованными лицами.

7.2.11. Содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы.

7.2.12. Не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающую к ней лесные массивы, поля и водоемы.

7.2.13. Бережно относиться к имуществу Товарищества, согласовывать использования имущество Товарищества, восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб.

7.2.14. Предоставлять в Правление Товарищества информацию (паспортные данные) о лицах, проводящих на территории садового участка различные работы.

7.2.15. Соблюдать иные установленные законодательством и настоящим уставом требования.

7.2.16. Оплачивать все виды взносов только на расчетный счет Товарищества.

8. ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками и в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Закона №217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

8.2. Лица, указанные в пункте 8.1. устава, вправе:

- использовать имущества общего пользования, расположенного в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества;
- принимать участия в общем собрании членов Товарищества по правилам, которые установила статья 5 Закона № 217-ФЗ;
- обжаловать решения органов Товарищества, влекущее для этих лиц гражданско-правовые последствия.

8.3. Лица, указанные пункте 8.1 устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущей и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таим имуществом в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и с членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Законом № 217-ФЗ и уставом.

8.4. В случае невнесения платы, предусмотренной в пункте 8.3 настоящего устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

8.5. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования, при посадке плодовых и иных деревьев, а также при разведении домашних животных. Отклонение от норм действующих правил в отношении застройки и посадки деревьев допускается при письменном согласовании заинтересованными лицами.

8.6. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха, в частности, прекращать до 23 часов каждого дня развлекательные мероприятия на территории Товарищества, а до 18.00 часов каждого дня, все строительные работы на территории участка.

8.7. Бережно относиться к имуществу Товарищества, согласовывать использование имущество Товарищества

С правлением Товарищества, а при его порче, поломке или уплате по его вине, восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб.

8.8. Представлять в Правление Товарищества информацию (паспортные данные) о лицах, проводящих на территории садового участка различные работы.

9. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

9.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

9.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

9.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

9.4. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

9.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на **срок 3 (три года)** из числа членов Товарищества тайным голосованием или открытым.

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

собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в устав Товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- прием членов Товарищества и принудительное исключение из его членов;
- определение количественного состава правления, избрание членов правления и досрочного приращения его полномочий;
- избрание председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания, положения о правлении и регламента его деятельности, положения ревизионной комиссии и регламента её работы, внутреннего распорядка Товарищества.
- принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятия решений о ее исполнении;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю расходом электроэнергии;
- утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии, а также утверждении промежуточного или окончательного ликвидационных балансов;
- поощрение членов правления, ревизионной комиссии, других лиц;
- утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объемов трудового участия садоводов в этих работах;

- определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя Товарищества на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;
- принятие решения о приобретении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования в собственность Товарищества;
- одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества.

10.2. Общее собрание членов Товарищества рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

10.3. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным, проводится в очной, очно-заочной форме, по всем пунктам 10.1 настоящего Устава, **при этом срок проведения заочной части голосования в очно-заочной форме по бюллетеням в простой письменной форме(без применения электронных и иных технических средств) может быть от 7 до 40 дней и определяется Правлением товарищества, результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью результатов при очном обсуждении вопросов с заполнением решений в письменной форме и результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания свои решения в письменной форме в Правление Товарищества.**

10.3.1. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением по мере необходимости на не реже чем один раз в год.

10.3.2. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

- правления;
- ревизионной комиссией (ревизора)
- членов Товарищества в количестве более чем 1/5 членов Товарищества;
- органов местного самоуправления.

10.3.3. Инициаторы должны направить в правление свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывают вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причина их постановки.

10.3.4. Правление обязано в течении семи дней со дня получения предложения рассмотреть указанное предложение и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе его проведении.

10.3.5. После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного собрания оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ правления в

проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

10.3.6. Если правление в течении семи дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания, не приняло о решения о проведении такого собрания или приняло решения об отказе в его проведении (то есть ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

10.4. Уведомления правлением членов Товарищества о повелении общего собрания членов Товарищества может осуществляться в письменной форме (письма, почтовые открытки), в форме оповещения по телефону, размещения на официальном сайте Товарищества, размещения объявления на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе правления и на территории Товарищества. Уведомления о собрании и его повестки дня, в случае необходимости и бюллетени, должны направляться членам Товарищества не позднее чем за две недели до даты его проведения почтовым отправлением или через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» (при его наличии).

10.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, независимо от формы его повеления, если в нем участвуют более 50 процентов членов Товарищества.

10.6. Председателем общего собрания является действующий Председатель правления, а в случае его отсутствия избирается, как и секретарь (секретариат) общего собрания простым большинством голосов участников собрания.

10.7. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего председателя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества.

10.8. Решения общих собраний о внесении изменений в устав Товарищества, дополнение к нему или об утверждении устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов Товарищества- принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания.

Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

10.9. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах Председателя Товарищества, членов правления и членов ревизионной комиссии Товарищества. Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

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

10.11. Решение общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

10.12. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе правления и на территории Товарищества.

10.13. Очередное общее собрание в любой форме проводится в июле месяце текущего года с обязательным принятием Финансово-экономического обоснования размера взносов и Сметы Товарищества на следующий финансовый год.

11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

11.3. Количество членов правления Товарищества составляет не менее трех человек и составляет не более 5 процентов от общего числа членов Товарищества.

11.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

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

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

11.7. К компетенции 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, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей функционирования 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 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, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, выплаты материальных затрат на судебные издержки;
- 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 органа Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы.

12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА И ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

12.1. Председатель Товарищества избирается сроком **на 3 (три) года** и действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- председательствует на заседаниях правления;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правления или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления;
- заключает сделки (договора), открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания и правления, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания 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;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов Товарищества.

-предоставляет отчётность по всем расходам и доходам товарищества каждый месяц не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным.

12.2. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Законом №217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

12.3. Председатель Товарищества при окончании его 3(трех) годичных полномочий указанных в п 12.1 обязан провести Общее собрание членов Товарищества. При не проведении собрания в срок или проведения собрания без кворума Председатель Товарищества становится Временно Исполняющим Обязанности Председателя Товарищества.

12.4. В случае отсутствия решений Общего собрания о выборах Председателя Товарищества, утверждения Сметы и ФЭО Товарищества Председатель Товарищества обязан инициировать и проводить Общие собрания непрерывно по окончании Общего собрания не набравшего кворум до принятия Решения Общим Собранием с кворумом.

12.5. Заместитель Председателя Товарищества замещает Председателя товарищества в его отсутствие, действуя по Доверенности выданной Председателем Товарищества.

13. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА (РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА)

13.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью председателя Товарищества, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия

13.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии 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).

13.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества или положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

13.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

13.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением 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 или председателем Товарищества заявлений членов товарищества.

14. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является председатель 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.

14.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

14.5. Протоколы общих собраний и заседаний правления заверяются печатью Товарищества.

14.6. Внесение исправлений и дополнений в подписанный протокол недопустимо.

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

14.8. Все документы Товарищества, включая любые протоколы, хранятся не менее 49 лет.

14.9. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членами Товарищества по их требованию за плату и в порядке, установленном в пункте 14.11 настоящего Устава, а также, бесплатно, органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

14.10. Оформление и хранение других документов, связанных с созданием Товарищества, с его регистрацией как юридического лица, с финансово-хозяйственной деятельностью осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

14.11. Настоящим Уставом устанавливается для членов Товарищества следующий порядок ознакомления и выдачи заверенных копий:

14.11.1 Ознакомление с документацией Товарищества осуществляется в день работы Правления, или иной день по согласованию с заинтересованной стороной, но не более 5 (пять) часов в день. Заинтересованное лицо вправе своими средствами и силами самостоятельно осуществлять выписки из документов или копировать их с помощью своего оборудования. Оригиналы для копирования не выдаются.

14.11.2. Заверенные копии документов Товарищества исполняются методом ксерокопирования на белой бумаге формата А4 за плату, размер которой устанавливается общим собранием Товарищества. Заверение и копирование документов ограничивается сроком их датирования. В отношении документов, датирование которых превышает срок два года на момент обращения заявителя, заверение и копирование не производится.

15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

15.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 1 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

15.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

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

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

15.6. Условия договора, в соответствии с которым 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).

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

16.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- в ходе добровольной реорганизацией или ликвидацией по решению общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом.

16.3. Реорганизация Товарищества.

16.3.1. Садовое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, для осуществление которой в соответствии с Гражданским кодексом допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

16.3.2. Садовое 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 РФ, 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 территории садоводства, размещены жилые дома.

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

16.4. Ликвидация Товарищества.

16.4.1 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 участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

16.4.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую

долевую собственность собственников садовых участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади, вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

16.4.3. Товарищество должно быть ликвидировано в случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного Законом № 217-ФЗ.

17. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ В СЛУЧАЕ НЕВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛНЯТЬ ОБЯЗАННОСТИ ПРЕДСЕДАТЕЛЕМ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. В случае невозможности председателем товарищества исполнять свои обязанности по объективным личным обстоятельствам управление товариществом берет на себя один из членов Правления Товарищества до Очередного общего собрания членов Товарищества, который избирается на заседании Правления товарищества, при этом Решение Правления является основанием для государственной регистрации выбранного члена Правления в качестве Временно исполняющего обязанности Председателя Товарищества.

17.2. В случае смерти Председателя Товарищества управление товариществом берет на себя один из членов Правления Товарищества до Очередного общего собрания членов Товарищества, который избирается на заседании Правления товарищества, при этом Решение Правления является основанием для государственной регистрации выбранного члена Правления в качестве Временно исполняющего обязанности Председателя Товарищества.