# УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества «Старт»

Протокол от «….» ………… 2022 г. №

Председатель СНТ «Старт»

С.Б. Хорошилов

«….»………….. 2023 года

УСТАВ (ПРОЕКТ)

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

«Старт»

(новая редакция)

гор. Кубинка

2023

**Статья 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.Садовое некоммерческое товарищество «Старт» (далее - Товарищество)создано на основании постановления Главы Администрации Одинцовского района, Московской области от **???** **13 сентября 1993 г. № 1929** на земельном участке **площадью ??? га**, расположенном по адресу: 143070, гор. Кубинка, Одинцовский район, Московская область.

Настоящий Устав разработан в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Условное наименование Товарищества – СНТ «Старт».

3. Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

4. В состав территории Товарищества входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения.

5. Устав является основным правовым документом, на основании которого Товарищество организует и осуществляет свою деятельность.

6. Для целей настоящего Устава 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 - утепленное здание, в котором можно проживать круглогодично, снабженное электричеством, системой отопления, водопроводом и канализацией;

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 (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 Товарищества;

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) взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества, на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Уставом Товарищества;

8) территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

9. Сайт Товарищества STARTKUBA.RU является официальным информационным органом Товарищества.

# Статья 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных Уставом Товарищества пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в общем пользовании или общей долевой собственности, а также для следующих целей:

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

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

3) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый 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.

3. Имущество общего пользования Товарищества, указанное в подпункте 5 пункта 6 статьи 1 настоящего Устава используется исключительно для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества.

4. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности (от сдачи в аренду помещений имущества общего пользования Товарищества, проезда по территории Товарищества грузового автотранспорта и другие), используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

# Статья 3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПРАВОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

2. Товарищество вправе:

1) в установленном порядке открывать счета в банке, иметь штампы и бланки с наименованием Товарищества.

2) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества;

3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

4) заключать договоры;

5) выступать истцом и ответчиком в суде;

6) обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

7) разрабатывать внутренние регламенты, утверждаемые общим собранием Товарищества;

8) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и правомочия.

4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

# Статья 4. ВЗАМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

2. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

3. Указанные лица, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке и сроки, установленные Уставом для уплаты членских и целевых взносов членами Товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

5. В случае если садовый земельный участок находится в общей совместной собственности (правообладании) нескольких собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, плату, предусмотренную пунктом 4 настоящей статьи вправе производить один из этих собственников по решению между собой либо каждый из них в отдельности.

6. Если садовый земельный участок находится в долевой собственности (правообладании) нескольких собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, плату, предусмотренную пунктом 4 настоящей статьи вправе производить один из этих дольщиков по решению между собой либо каждый из дольщиков раздельно в соответствии с долями на садовый земельный участок.

7. В случае невнесения в течении 2 месяцев платы, предусмотренной пунктом 3 настоящей статьи данная плата (включая пени в размере 100 (ста) процентов от суммы задолженности) взыскивается Товариществом в судебном порядке.

8. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4 – 6.1, 21, 22 и 24 пункта 1 и пункта 29 статьи 10 настоящего Устава, лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

9. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, обладают правом, предусмотренным пунктом 2 статьи 5 настоящего Устава, знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

10. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

# Статья 5. ПРАВА И ОБЯЗАНОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

1. Член Товарищества имеет право:

1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

5) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;

6) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы);

2. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества копии следующих документов:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление.

4. Члены Товарищества имеют право в течении 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества получить указанную выписку, заверенную печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

5. Член Товарищества обязан:

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

2) своевременно уплачивать взносы (членские и целевые), установленные решением общего собрания членов Товарищества, а также производить оплату электрической энергии, используемой в личных целях.

3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Правилами проживания на территории Товарищества.

# Статья 6. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

4. Указанные лица, до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества,обязаны ознакомиться с Уставом Товарищества.

5. В заявлении о принятии в члены Товарищества в обязательном порядке указываются:

1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
2. адрес места жительства заявителя;
3. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
5. номер телефона для связи с заявителем, по которому, в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
6. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
7. согласие на обработку персональных данных.

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

7. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в пункте 2 настоящей статьи, осуществляется в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня подачи такого заявления.

8. Членство в Товариществе возникает с даты вынесения соответствующего решения правлением Товарищества.

9. Член Товарищества обязан предоставлять в правление Товарищества достоверные сведения необходимые для ведения реестра членов Товарищества и информировать правление Товарищества об их изменении в течение 10 (десяти) календарных дней.

10. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены:

1. было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;
2. не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
3. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 5 настоящей статьи.
4. не представило документы, предусмотренные пунктом 6 настоящей статьи;

11. Отказ в приобретении членства в Товариществе по иным основаниям, кроме указанных в пункте 10 настоящей статьи, не допускается.

12. Каждому члену Товарищества в течение одного месяца со дня приема в члены Товарищества, председателем Товарищества выдается членская книжка.

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

14. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

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

16. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

17. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотрение вопроса об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения. Неполучение на почте заказного письма с уведомлением не может считаться фактом не извещения члена Товарищества.

18. 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.

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

20. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или в следствие смерти члена Товарищества, членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

# Статья 7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПЛАТЕЖИ ЗА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ ИСПОЛЬЗУЕМУЮ В ЛИЧНЫХ ЦЕЛЯХ

1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:
2. членские взносы;
3. целевые взносы.

2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества через бухгалтерию либо через сайт Товарищества.

4. Членские взносы, установленные решением общего собрания членов Товарищества на финансовый год, вносятся на расчетный счет Товариществаежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

5. 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, в том числе с оплатой услуг и работ лицам, с которыми заключены договора гражданско-правового характера;
5. с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах территории Товарищества пожарной безопасности;
6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;
7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
8. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5. Размер членских взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждаемых общим собранием членов Товарищества на финансовый год, исходя из площади занимаемого членом Товарищества земельного участка. За единицу площади земельного участка принимается 1 (один) квадратный метр занимаемой площади.

6. Для установления размера членских взносов применяется следующая формула – С : П х Н = Р, где С – общая сумма расходов денежных средств, планируемых на финансовый год для осуществления деятельности Товарищества (в рублях); П – общая площадь земельных участков Товарищества (м2), Н – площадь занимаемая собственником земельного участка (м2); Р - размер вносимых членских взносов в год (в рублях).

7. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения 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 Товарищества;
3. с 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. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

8. Размер целевого взноса определяется на основании финансово-экономического обоснования, утверждаемого общим собранием членов Товарищества на финансовый год. Уплата целевого взноса осуществляется собственником земельного участка, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков.

9. В случае если садовый земельный участок находится в общей совместной собственности (правообладании) нескольких членов Товарищества, уплату членских и целевых взносов вправе производить один из этих членов Товарищества по решению между собой либо каждый из них в отдельности.

10. Если садовый земельный участок находится в долевой собственности (правообладании) нескольких членов Товарищества, уплату членских и целевых взносов вправе производить один из этих членов Товарищества по решению между собой либо каждый из дольщиков раздельно в соответствии с долями на садовый земельный участок.

11. В случае несвоевременной или неполной уплаты членских и целевых взносов, устанавливаются пени в размере 100 (ста) процентов от суммы задолженности.

12. Неиспользование собственником земельного участка принадлежащей ему недвижимости, не пользование имуществом общего пользования, не являются основанием для освобождения его полностью или частично от уплаты членских и целевых взносов.

13. В случае неуплаты членами Товарищества членских и целевых взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения обязанности (включая пени в размере 100 (ста) процентов от суммы задолженности), Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности в судебном порядке.

14. Оплата электроэнергии, использованной в личных целях, вносится собственниками земельных участков, расположенных на территории Товарищества, на расчетный счет Товарищества не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным по установленному тарифу.

15. Размер платы за электроэнергию, использованную в личных целях, определяется на основании показаний приборов учета, установленных на столбах линий электропередач Товарищества. Контроль показаний приборов учета возлагается на уполномоченных лиц. Собственник земельного участка обязан обеспечить доступ уполномоченных лиц к приборам учета, в случае если данные приборы учета находятся на территории принадлежащему емуземельного участка.

16. В случае если собственник земельного участка не оплачивает использованную в личных целях электроэнергию в течение более 2 (двух) месяцев, правление Товарищества имеет право на ограничение ее подачи и право на обращение в суд за взысканием задолженности в судебном порядке, включая пени в размере 100 (ста) процентов от суммы задолженности.

17. Правление Товарищества в обязательном порядке извещает собственника земельного участка о наличии задолженности по оплате электроэнергии, устанавливает срок ее погашения и предупреждает, что в случае непогашения в установленный срок имеющейся задолженности, подача электроэнергии в течении 3 (трех) дней после истечения установленного срока оплаты будет ограничена.

18. В исключительных случаях, по заявлению члена Товарищества, либо собственника земельного участка, не являющегося членом Товарищества правлением Товарищества может быть предоставлена рассрочка в погашении задолженности по уплате взносов (платы) и платежей за электроэнергию, использованной в личных целях. Рассрочка оформляется соглашением между членом Товарищества либо собственником земельного участка, не являющимся членом Товарищества и Товариществом в лице его председателя. Соглашение о рассрочке в погашении задолженности приравнивается к договорным обязательствам, и при неисполнении соглашения, Товарищество вправе обратиться в суд о принудительном взыскании задолженности по условиям соглашения.

# Статья 8. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным лицомсоздается 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, указанные в пункте 5 статьи 6 настоящего Устава, а также кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества об их изменении.

5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, вносятся сведения о собственниках земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

6. Реестр ведется в течении всего срока деятельности Товарищества. Реестр обновляется после каждого очередного либо внеочередного общего собрания членов Товарищества, на котором были приняты новые члены Товарищества или исключены из членов Товарищества.

7. Текущие изменения в реестре осуществляются в случаях добровольного прекращения членства в Товариществе, смерти члена Товарищества, смене собственника (правообладателя) садового земельного участка без заявления нового собственника (правообладателя) о вступлении в члены Товарищества, изменения площади, номера (в том числе кадастрового) садового земельного участка, реквизитов правоустанавливающих документов на садовый земельный участок, иных сведений, не требующих одобрения общим собранием членов Товарищества и правлением Товарищества.

8. Реестр членов Товарищества ведется в электронном виде. Внесение записей в реестр производится на основании подлинников документов или не вызывающих сомнения копий. Выписки из реестра членов Товарищества оформляются на бумажном носителе.

# Статья 9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

1. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

3. В Товариществе создается единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

4. Для целей, предусмотренных уставом Товарищества, создается ревизионная комиссия.

5. Председатель товарищества, члены правления Товарищества и ревизионная комиссия Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более 5 (пяти) лет 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. Одно и тоже лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Первый срок полномочий члена Товарищества, избранного на должность председателя Товарищества, не может превышать более 2 (двух) лет.

6. При проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования и в заочной части очно-заочного голосования, тайное голосование не допускается.

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

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

# Статья 10. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение устава Товарищества;

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

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии Товарищества, 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 действия 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 территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

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

7) исключение граждан из числа членов Товарищества;

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

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

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

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

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

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

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

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

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

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 4 настоящего Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 4 настоящего Устава;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 выше указанного Федерального закона;

25) принятие решения о возможности голосования с применением электронных или иных технических средств.

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

1.1. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным пунктом 1 статьи 10 настоящего Устава.

2. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21-26 пункта 1 статьи 10 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3. По вопросам, указанным в подпунктах 4 – 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 1 статьи 10 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом**.**

4. По иным вопросам, указанным в пунктах 1 и 1.1 статьи 10 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

6. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 (один) раз в год.

7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию правления Товарищества, ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества.

8. Требование о проведении внеочередного общего собрания от членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, от ревизионной комиссии, а также от органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

10. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, исходящего от более одной пятой членов Товарищества, к требованию должен быть приложен оригинал подписного листа (листов), составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: цель сбора подписей, номер земельного участка, фамилию, имя и отчество (последнее-при наличии) членов Товарищества, контактные данные (номер телефона или адрес электронной почты) и подписи членов Товарищества, а также дату проставления подписи подписанта.

11. Правление Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения требования, указанного в пункте 8 настоящей статьи обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

12. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания по требованию более одной пятой членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный пунктами 9 и 10 настоящей статьи порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества.

13. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества по требованию более одной пятой членов Товарищества, оно информирует в письменной форме членов Товарищества, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества о причинах отказа, с обязательным размещением документа на сайте Товарищества.

14. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия, члены Товарищества в количестве более одной пятой членов Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 15-20 настоящей статьи.

15. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения доводится до членов Товарищества одним или несколькими способами:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронных сообщений);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по ссылке **startkuba.ru**

3) доводится посредством СМС сообщения;

3) размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества и в здании правления Товарищества;

16. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации.

17. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

18. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 1 настоящей статьи, лица, указанные в пункте 1 статьи 4 настоящего устава, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

19. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 7 (семь)дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования к ней, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

21. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50 (пятьдесят) процентов членов Товарищества или их представителей.

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

26. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

27. Голосование по повестке общего собрании членов Товарищества может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1. Закона № 217-ФЗ.

28. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 – 6.1, 10, 17, 21 – 24 и 26 пункта 1 настоящей статьи проведение заочного голосования не допускается. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

29. В случае проведения общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного голосования, результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

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

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме (бюллетени) по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление. В случае получения по почте отправленных бюллетеней, конверты почтовых отправлений должны быть прикреплены к бюллетеню голосования и храниться наряду с бюллетенями в архиве Товарищества.

30. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 29 настоящей статьи. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

31. 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 следующего за днем окончания голосования свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

32. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 – 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 1 настоящей статьи.

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

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

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

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

34. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава, не позднее чем через 10 (десять) дней после принятия таких решений путем размещения информации на сайте Товарищества **startkuba.ru** и на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества и в правлении Товарищества.

35. Член Товарищества, а также в установленных настоящим Уставом случаях собственник земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью. При этом нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется.

36. Учитывая, наличие в Товариществе большого количества собственников земельных участков, продолжительность общего собрания членов Товарищества, проводимого в очно-заочной либо заочной форме, устанавливается на срок до 2 (двух) месяцев.

37. Заполненный бюллетень голосующий представляет лично в правление Товарищества. В случае невозможности голосующего представить заполненный бюллетень лично, допускается его направление в адрес электронной почты Товарищества либо членов правления (секретаря правления) Товарищества через ВОТСАП либо путем почтового отправления.

38. Для подсчета голосов по каждому вопросу повестки общего собрания членов Товарищества правлением Товарищества создается комиссия.

39. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, за несвоевременное представление информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

**Статья 11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

3. Членами правления могут быть избраны только члены Товарищества, не имеющие задолженности по всем видам взносов и платежей на дату проведения общего собрания.

4. Заседания правления Товарищества созывается председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в 3 (три) месяца.

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. Решения правления оформляются протоколом.

7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

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

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

9) составление приходно-расходных смети отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом Товарищества, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 4 настоящего Устава, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 4 настоящего Устава.

16) прием граждан в члены Товарищества.

8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

8.1. Правление Товарищества имеет право принимать решение о частичном ограничении режима потребления электрической энергии, используемой в личных целях, в случае возникновения задолженности у членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества, без участия в Товариществе.

9. 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.

10. Приходно-расходная смета составляется на календарный год или иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

11. Правление Товарищества организует и осуществляет свою деятельность на основании плана работы правления, разрабатываемому на календарный год.

**Статья 12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

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

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

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

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

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

3. Председатель Товарищества может исполнять другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

4. Обязательными требованиями к кандидату на должность председателя Товарищества являются: наличие гражданства Российской Федерации, членство в Товариществе не **менее 3 (трех) лет (??????не менее 1 (одного) года** отсутствие в отношении данного кандидата в производстве уголовных дел, отсутствие задолженности по уплате членских и целевых взносов и других обязательных платежей, а также наличие программы развития Товарищества, подкрепленной соответствующими обоснованиями и расчетами.

5. После избрания общим собранием членов Товарищества нового председателя Товарищества, прежний председатель обязан передать дела и должность вновь избранному председателю Товарищества.

6. Прием - передача дел и должности председателя Товарищества осуществляется после регистрации нового председателя Товарищества в Едином государственном реестре юридических лиц.

7. Для приема - передачи дел и должности председателя Товарищества создается специальная комиссия, в состав которой в обязательном порядке входят новый и прежний председатели Товарищества. Прием - передача дел и должности председателя Товарищества оформляется актом.

8. В акте приема – передачи дел и должности председателя Товарищества в обязательном порядке должны быть отражены следующие вопросы:

1) наличие денежных средств на расчетном счете (расчетных счетах) Товарищества, наличие печатей и штампов Товарищества, а также учредительных и правоустанавливающих документов Товарищества;

2) исполнение приходно-расходной сметы Товарищества;

3) наличие дебиторской и кредиторской задолженности Товарищества;

4) уплата членами Товарищества членских и целевых взносов (отдельно по каждому виду целевых взносов), а также платы, вносимой собственниками земельных участков, не являющимися членами Товарищества;

5) оплата собственниками земельных участков (членами и не членами Товарищества) электрической энергии, используемой в личных целях;

6) наличие имущества общего пользования, числящегося на балансе Товарищества;

7) выполнение предложений по акту предыдущей ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, проведенной ревизионной комиссией Товарищества.

9. Акт приема - передачи дел и должности председателя Товарищества подписывается членами комиссии, а также сдающим и принимающим дела и должность председателя Товарищества. К акту приема - передачи должности председателя Товарищества прилагается опись передаваемых дел по делопроизводству и бухгалтерии Товарищества. После подписания акта приема -передачи дел и должности председателя Товарищества передается печать Товарищества.

10. Днем вступления в должность нового председателя Товарищества является день подписания приказа о его вступлении в должность.

# Статья 13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью председателя и правления Товарищества осуществляет ревизионная комиссия.

2. Ревизионная комиссия должна состоять не менее чем из 3 (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).

3. Членами ревизионной комиссии могут быть избраны только члены Товарищества, не имеющие задолженности по всем видам взносов и платежей на дату проведения общего собрания членов Товарищества.

4. Члены ревизионной комиссии на своем первом заседании избирают председателя ревизионной комиссии Товарищества.

5. Ревизионная комиссия Товарищества подотчетна общему собранию членов Товарищества.

6. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, установленный решением общего собрания членов Товарищества;

3) информировать правление Товарищества о результатах ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

4) отсчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

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

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

6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии Товарищества предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном настоящим Уставом порядке.

7. Результаты ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества оформляются актом.

# Статья 14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе, является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества заверяются печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

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.

3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются всеми членами ревизионной комиссии Товарищества.

5. Протоколы, указанные в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, заверяются печатью Товарищества.

6. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества, а также иные документы Товарищества хранятся в архивных делах Товарищества не менее 49 (сорока девяти) лет.

7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава (если в данных протоколах содержатся указания на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4 - 6, 21 и 22 пункта 1 статьи 10 настоящего Устава, 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**.**

# Статья 15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона № 217, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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 г. № 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, принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями статьи 10 настоящего Устава. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории 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:

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

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

7. 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).

8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества:

2) в случае, если указанное имущество, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

9. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории 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 Товарищества, к таким земельным участкам.

10. Ущерб, причиненный имуществу общего пользования Товарищества собственником земельного участка в результате его действий (бездействия), включая снос построек на землях общего пользования, компенсируется в размере понесенных затрат на устранение ущерба.

# Статья 16. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

**Статья 17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. При возникновении других обстоятельств, связанных с деятельностью Товарищества, не предусмотренных настоящим Уставом, следует руководствоваться положениями Закона № 217-ФЗ и другими законодательными актами Российской Федерации.

2. Настоящий Устав, после принятия его на общем собрании членов Товарищества, вступает в силу со дня ег о регистрации в налоговом органе.