Утвержден решением общего собрания

членов СНТ «Патриот62»

 (Протокол № от « » 2022 г.)

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО

ТОВАРИЩЕСТВА

«Патриот62»

Рязань 2022

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Общие положения | 3 |
|  | Предмет и цели деятельности товарищества | 3 |
|  | Права и обязанности товарищества | 4 |
|  | Порядок управления деятельностью товарищества Органы управления товариществом | 6 |
|  | Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества, в т.ч. путем заочного голосования. | 12 |
|  | Порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества | 17 |
|  | Порядок ведения реестра членов товарищества | 20 |
|  | Права и обязанности членов товарищества | 21 |
|  | Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство, без участия в товариществе - индивидуальными пользователями | 24 |
|  | Порядок внесения взносов, ответственность членов товариществаза нарушение обязательств по внесению взносов | 25 |
|  | Имущество общего пользования | 27 |
|  | Внесение изменений в устав | 29 |
|  | Реорганизация и ликвидация товарищества | 30 |
|  | Предоставление информации о деятельности товарищества.Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб. | 31 |

1. **Общие положения**
2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Патриот62», далее «Товарищество», является добровольным объединением граждан. Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.
3. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Патриот62». Краткое наименование: СНТ «Патриот62».
4. Почтовый адрес:
5. Официальный сайт в сети Интернет: st-patriоt62.ru
6. Местонахождение: Рязанская область, г. Рязань
7. С момента государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество является юридическим лицом, вправе осуществлять любые действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом товарищества. Товарищество имеет печать с полным наименованием Товарищества, может от своего имени приобретать имущество, имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.
8. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, в том числе бланки членских книжек садовода, а также зарегистрированную в установленном законом порядке эмблему.
9. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.
10. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых они создано.
11. Товарищество создано без ограничения срока.
12. В своей деятельности товарищество руководствуется Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим уставом.
13. **Предмет и цели деятельности товарищества**
14. Предметом деятельности Товарищества является реализация прав граждан иметь садовый земельный участок для:

- размещения жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, садового дома для временного проживания или отдыха, а также хозяйственных строений и сооружений;

- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, организации здорового отдыха;

- содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, содействия в организации быта и отдыха, защита их прав и законных интересов.

1. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:
	1. Создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства и огородничества (обеспечение электрической энергией, водой, водоотведением, газом, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства, установления правил общежития и иные условия).
	2. Содействие членам Товарищества в освоении земельных участков в границах территории садоводства.
	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.
	4. Управление имуществом Товарищества, обеспечение совместного использования имущества общего пользования.
	5. Создание, содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования.
	6. Финансирование совместного создания, использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием взносов, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов.
	7. Ведение реестра членов Товарищества.
	8. Представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.
2. **Права и обязанности товарищества**
3. Товарищество в пределах своих полномочий вправе:
	1. Определять смету доходов и расходов на год (при необходимости – на иные периоды времени), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные законом и настоящим Уставом цели.
	2. Устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы товарищества на соответствующий финансовый период размеры взносов и платежей для каждого собственника или владельца земельного участка.
	3. Выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем (далее – «индивидуальный пользователь»), проводить иные мероприятия, утвержденные на общих собраниях или правлением товарищества в интересах членов товарищества.
	4. Приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества.
	5. Использовать средства поддержки садоводства, в том числе инвестиционные программы, принимаемые государственными и муниципальными органами.
	6. В соответствии с гражданским законодательством заключать, изменять и расторгать договора.
	7. В соответствии с трудовым законодательством принимать на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, осуществлять их увольнение, а также осуществлять иные полномочия работодателя.
	8. В случае неисполнения членами товарищества, а также индивидуальными пользователями, своих обязанностей по внесению взносов и платежей, товарищество вправе взыскать соответствующие взносы и платежи в судебном порядке, а также неустойку за несвоевременное внесение взносов и платежей в размерах и сроках, установленном настоящим уставом, и судебные расходы.
4. Товарищество обязано:
	1. Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и устава товарищества.
	2. Осуществлять управление имуществом общего пользования.
	3. Обеспечивать надлежащее противопожарное, санитарное и техническое состояние имущества товарищества.
	4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов товарищества и индивидуальных пользователей при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования.
	5. Представлять интересы членов товарищества и индивидуальных пользователей, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами.
	6. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам.
	7. Вести реестр членов товарищества и индивидуальных пользователей.
	8. Предоставить членам товарищества и индивидуальным пользователям, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном настоящим уставом.
	9. Осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности.
	10. Организовывать работы по освоению и эксплуатации земель общего пользования, застройке территории, электрификации, водоснабжению и газоснабжению.
	11. Организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества.
	12. Обеспечивать охрану имущества Товарищества и его членов, а также поддержание общественного порядка на территории Товарищества.
	13. Выполнять иные предусмотренные законом обязанности.
5. **Порядок управления деятельностью товарищества. Органы управления товариществом**
6. Органами управления деятельностью товарищества являются общее собрание членов товарищества (высший орган управления), председатель товарищества (единоличный исполнительный орган) и правление товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган). Наряду с исполнительными органами, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, образуется ревизионная комиссия (ревизор).
7. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.
8. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.
9. Решения органов управления Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и индивидуальным пользователями.
10. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления в Товариществе: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.
11. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:
	1. Внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции.
	2. Избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, административных комиссий, досрочное прекращение их полномочий.
	3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры.
	4. Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.
	5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования.
	6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства.
	7. Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости.
	8. Прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества.
	9. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества.
	10. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства.
	11. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.
	12. Утверждение отчетов ревизионной комиссии.
	13. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом.
	14. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них.
	15. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества.
	16. Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.
	17. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.
	18. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.
	19. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества.
	20. Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества.
	21. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества.
	22. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой индивидуальными пользователями, установление размера неустойки за несвоевременную уплату взносов
	23. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой индивидуальными пользователями.
	24. Принятие решения об отчуждении имущества общего пользования товарищества, а также передачи такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получении займов и кредитов, выдачи поручительств и иных обеспечительных сделках, в которых товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица.
	25. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
	26. Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) индивидуальных пользователей при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) индивидуальных пользователей в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".
12. Общее собрание членов товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами товарищества и индивидуальными пользователями.
13. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества.
14. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.
15. В своей деятельности правление товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим уставом, а также решениями общего собрания членов товарищества, и осуществляет текущее руководство деятельностью.
16. Товарищества Члены правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед общим собранием членов товарищества.
17. Правление товарищества избирается общим собранием членов товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов товарищества в количестве 5 человек сроком на пять лет.
18. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, не реже одного раза в квартал.
19. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
20. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.
21. 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 садоводства или огородничества, 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 смет и 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 Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов членами товарищества и индивидуальными пользователями 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 индивидуальными пользователями.
22. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных законом и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.
23. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества. Протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества не менее 49 лет.
24. Правление товарищества возглавляет его председатель, избранный на общем собрании членов товарищества сроком на 5 (пять) лет (включительно).
25. Председатель товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно, разумно, на высоком профессиональном уровне.
26. Председатель товарищества обеспечивает выполнение решений общих собраний, решений правления товарищества, представляет товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.
27. Деятельность председателя осуществляется на возмездной основе на основании заключения с ним трудового договора. Размер оплаты труда и виды льготных поощрений для председателя правления устанавливается решением общего собрания Товарищества.
28. 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.
29. Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов) включается в повестку ближайшего после открытия и (или) о закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов товарищества.
30. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.
31. Председатель товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов товарищества или в судебном порядке.
32. Председатель Товарищества является ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.
33. Председатель товарищества действует до даты избрания нового председателя. Председатель товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному председателю документы товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив товарищества. Передача вышеуказанных документов, материалов и ценностей оформляется Актом, подписанным бывшим Председателем Товарищества, вновь избранным Председателем Товарищества и председателем Ревизионной комиссии.
34. Председатель товарищества несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за убытки, причиненные товариществу его действиями (бездействием).
35. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.
36. Ревизионная комиссия избирается общим собранием из трех членов товарищества сроком на 5 (пять) лет (включительно). 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).
37. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.
38. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.
39. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.
40. 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, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества.
	3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.
	4. Сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества.
	5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.
41. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные в установленном настоящим уставом порядке.
42. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.
43. **Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества, в т.ч. путем заочного голосования.**
44. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными к исполнению всеми членами товарищества, а также индивидуальными пользователями (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 20.4 – 20.6, 20.22, 20.23, 20.26 устава).
45. Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении общего собрания членов Товарищества.
46. По вопросам, указанным в пунктах 20.1–20.6, 20.11, 20.18, 20.22–20.26 настоящего устава решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
47. По вопросам, указанным в пунктах 20.4–20.6, 20.22, 20.23, 20.26 решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования индивидуальных пользователей, проголосовавших по указанным вопросам.
48. По иным вопросам решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
49. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.
50. Очередное общее собрание членов товарищества проводится ежегодно в первую субботу октября в 12.00 на территории садоводства. Повестка ежегодного общего собрания членов товарищества включает в себя рассмотрение вопросов, указанных в пунктах 20.4, 20.5, 20.7, 20.8, 20.9, 20.12, 20.15, 20.17, 20.18, 20.19, 20.21, 20.22, 20.23, 20.26 Устава товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.
51. Ежегодное общее собрание членов товарищества по вопросам, указанным в п. 58 Устава, проводится без их предварительного уведомления. В случае проведения ежегодного общего собрания членов товарищества в указанный день по иным вопросам члены товарищества, а также индивидуальные пользователи (в случае включения в повестку такого общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 20.4 – 20.6, 20.22, 20.23, 20.26 устава), должны быть уведомлены в порядке, предусмотренном уставом.
52. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:
	1. Правления товарищества.
	2. Ревизионной комиссии.
	3. Членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.
53. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.
54. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.
55. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.
56. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества обязано обеспечить его проведение.
57. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества Ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений, предусмотренных настоящим Уставом.
58. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:
	1. Направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения).
	2. Размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":st-patriоt62.ru
	3. Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.
59. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.
60. 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. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.
61. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 20.4 – 20.6, 20.22, 20.23, 20.26 устава, индивидуальные пользователи уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.
62. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.
63. Для членов товарищества и индивидуальных пользователей должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.
64. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.
65. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления или в соответствии со ст. 185.1 ГК РФ.
66. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
67. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
68. По вопросам, указанным в пунктах 20.1, 20.2, 20.4 – 20.6, 20.11, 20.18, 20.22 – 20.26 устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ.
69. 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.
70. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 20.1, 20.2, 20.4 – 20.6, 20.11, 20.18, 20.22 – 20.26 устава, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.
71. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:
	1. Результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества.
	2. Результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме (бюллетени) по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.
72. Решение правления товарищества о проведении общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:
	1. Повестка общего собрания членов товарищества, проводимого в форме заочного голосования.
	2. Состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов.
	3. Дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования.
	4. Сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования.
	5. Сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.
73. Уведомление с решением Правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должно быть размещено на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет:st-patriоt62.ru и информационном щите Товарищества не менее чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.
74. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня.
75. Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.
76. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме (бюллетени) по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.
77. Решение общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес правления товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов товарищества. В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим уставом.
78. 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. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного или заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме (бюллетени) членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания. В случае участия в общем собрании членов товарищества индивидуальных пользователей результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.
79. Протоколы общих собраний заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества не менее 49 лет.
80. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:
	1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования.
	2. Описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.
	3. Размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.
81. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через семь календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационном щите Товарищества, а также размещением на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет:st-patriоt62.ru.
82. При принятии общим собранием членов товариществ решений, указанных в пунктах 20.4.-20.7 устава одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.
83. **Порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества**
84. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.
85. Учредители Товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Товарищества. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены общим собранием на основании личного заявления владельца садового земельного участка.
86. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления собственника или правообладателя, указанного в ч.11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества (далее - правообладатели садовых земельных участков), которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.
87. В члены товарищества могут быть приняты правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.
88. Заявитель до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.
89. В заявлении 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.
	5. Согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.
90. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества. Заявление также должно содержать согласие на обработку персональных данных заявителя. К заявлению могут прилагаться иные документы, необходимые для рассмотрения вопроса о принятии в члены Товарищества.
91. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества.
92. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.
93. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:
	1. Было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение.
	2. Не является правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.
	3. Не представило необходимые документы.
	4. Представило заявление, не соответствующее требованиям.
94. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.
95. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.
96. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.
97. 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.
98. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.
99. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременному уплачивать взносы, 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, по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.
100. Член товарищества должен быть проинформирован в установленном уставом порядке о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.
101. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
102. В случае принудительного исключения члена товарищества в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты, по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:
	1. Дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества.
	2. Обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе.
	3. Условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.
103. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый или огородный земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.
104. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения указанного требования бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.
105. **Порядок ведения реестра членов товарищества**
106. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с уставом товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.
107. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством о персональных данных.
108. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества:
	1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества.
	2. Адрес места жительства члена Товарищества.
	3. Почтовый адрес, по которому члену Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства.
	4. Адрес электронной почты, по которому члену Товарищества могут быть получены электронные сообщения.
	5. Согласие члена Товарищества на соблюдение требований устава товарищества.
	6. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).
109. 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 указанного требования член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.
110. В отдельный раздел реестра членов товарищества вносятся сведения об индивидуальных пользователях с согласия таких лиц.
111. Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме в прошитом виде, каждый лист удостоверяется подписью Председателя Товарищества и скреплен печатью Товарищества, а также в электронном виде.
112. Изменения в Реестр членов Товарищества вносятся не позднее 2-х рабочих дней с момента принятия лица в члены Товарищества или прекращения лицом членства в Товариществе.
113. Приложением к Реестру членов Товарищества являются надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в Реестр внесены соответствующие записи.
114. Передача членом Товарищества и индивидуальным пользователем Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.
115. **Права и обязанности членов товарищества**
116. Член товарищества имеет право:
	1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и настоящим уставом, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества.
	2. Участвовать в управлении делами товарищества. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества.
	3. Добровольно прекратить членство в товариществе.
	4. Обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.
	5. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и настоящим уставом.
	6. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и целевым назначением. Садовый земельный участок предназначен для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.
	7. Самостоятельно распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.
	8. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем земельном участке.
	9. Пользоваться общим имуществом товарищества.
	10. Выдать доверенность, в простой рукописной форме без нотариального заверения, любому лицу, достигшему 18-летнего возраста, для представления его интересов в Товариществе, голосования от его имени на Общих собраниях членов Товарищества, обращения в устной и письменной форме в органы Товарищества от его имени. Подпись доверителя в этой доверенности обязательно заверяется Председателем Товарищества.
117. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
118. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим уставом, копии:
	1. Устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц.
	2. Бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).
	3. Заключения ревизионной комиссии товарищества.
	4. Документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе.
	5. Протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества.
	6. Финансово-экономического обоснования размера взносов.
	7. Иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.
119. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий указанных документов не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.
120. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном настоящим уставом.
121. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:
	1. Не нарушать права других членов товарищества и индивидуальных пользователей.
	2. Своевременно уплачивать взносы, налоги и платежи, предусмотренные настоящим уставом и законодательством РФ.
	3. Исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества.
	4. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.
	5. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на участке.
	6. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества.
	7. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения Реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и настоящим Уставом, а также своевременно информировать Правление Товарищества об изменении таких сведений.
	8. Иметь адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения.
	9. Член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества сведений, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и настоящим Уставом, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий.
	10. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомить об этом Правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов. В случае неисполнения указанного требования член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.
	11. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства.
	12. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту.
	13. Соблюдать внутренние правила Товарищества.
	14. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке.
	15. Участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом
	16. Не реже одного раза в 3 (три) месяца знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте Товарищества.
	17. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.
122. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.
123. За нарушения требований законодательства Российской Федерации, иных норм, правил, настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества, председателя Товарищества, правления члены товарищества несут гражданскую, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства.
124. **Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство, без участия в товариществе - индивидуальными пользователями**
125. Собственники земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, а также лица, которые владеют земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории товарищества, на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены им в аренду (по тексту - «индивидуальные пользователи»), вправе осуществлять ведение садоводства без участия в товариществе.
126. Индивидуальные пользователи вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.
127. Индивидуальные пользователи обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и настоящим Уставом для уплаты взносов членами товарищества. Суммарный ежегодный размер указанной платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и уставом товарищества. Плата вносится в порядке и сроки, установленные для внесения членских и целевых взносов членами товарищества. В случае невнесения платы она взыскивается товариществом в судебном порядке.
128. Индивидуальные пользователи вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 20.4–20.6, 20.22, 20.23, 20.26 устава, индивидуальные пользователи вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества индивидуальные пользователи в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.
129. Индивидуальные пользователи обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим уставом, копии документов, указанных в п.123 настоящего устава.
130. Индивидуальные пользователи обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и уставом товарищества.
131. **Порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов**
132. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:
	1. Членские взносы.
	2. Целевые взносы.
133. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.
134. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.
135. 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.
136. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.
137. Членские взносы вносятся членами товарищества единовременно и в полном объеме за текущий год не позднее 31 марта текущего года на расчетный счет товарищества.
138. Размер членских взносов устанавливается в зависимости от размера садового земельного участка. Размер участка определяется по данным, указанным в документах о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.
139. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:
	1. С содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество.
	2. С осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями.
	3. С осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями.
	4. С благоустройством земельных участков общего назначения.
	5. С охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности.
	6. С проведением аудиторских проверок товарищества.
	7. С выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры.
	8. С организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний.
	9. С уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
140. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:
	1. С подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка.
	2. С подготовкой документации по планировке территории в отношении территории товарищества.
	3. С проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования.
	4. С созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования.
	5. С реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.
141. Целевые взносы вносятся единовременно и в полном объеме не позднее 3 (трех) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении их размера.
142. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом товарищества взносов в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена товарищества от уплаты взносов.
143. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов Товарищества, взносы, внесенные в пользу товарищества, не возвращаются.
144. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.
145. **Имущество общего пользования**
146. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.
147. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, принадлежит товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.
148. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.
149. 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.
150. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, являющееся недвижимым имуществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков.
151. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
152. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии не является дарением.
153. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.
154. 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.
155. 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.
156. 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).
157. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:
	1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества.
	2. В соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности.
	3. В случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.
158. **Внесение изменений в устав**
159. Внесение изменений в настоящий устав осуществляется по решению общего собрания членов товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
160. Включение в повестку общего собрания членов товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного общего собрания членов товарищества.
161. Если отдельные положения настоящего устава в будущем будут противоречить действующему законодательству РФ, остальные положения устава будут продолжать действовать. При этом по пунктам, противоречащим законодательству, применяются положения новых норм законодательства до приведения устава в соответствие с действующим на тот момент законодательству РФ.
162. **Реорганизация и ликвидация товарищества**
163. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.
164. Товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:
	1. Территория садоводства расположена в границах населенного пункта.
	2. На всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.
165. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.
166. При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.
167. 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.
168. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории товарищества, собственника земельного участка либо правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества.
169. **Предоставление информации о деятельности товарищества Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб.**
170. Документы, указанные в пункте 123 настоящего устава, могут быть размещены на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":st-patriоt62.ru
171. Документы товарищества, размещенные на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":st-patriоt62.ru считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы.
172. Товарищество обязано предоставить члену товарищества или индивидуальному пользователю по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 123 настоящего устава. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.
173. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 123 настоящего устава, направляет заявление в правление товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление товарищества не позднее 10-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет товарищества.
174. Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет товарищества.
175. Подлинные экземпляры документов для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.
176. Члены товарищества и индивидуальные пользователи вправе обращаться в адрес органов управления товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения).
177. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес правления товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано общему собранию членов товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем общем собрании членов товарищества, а правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.
178. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.
179. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением общего собрания) или должностным лицом товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержание сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются правлением товарищества в правоохранительные органы.