**Утвержден**

 Общим собранием членов садоводческого некоммерческого товарищества

 "Железнодорожник"

 Протокол N \_\_\_от "\_\_\_" марта 2019 г.

 Председатель Товарищества

 СНТ «Железнодорожник»

 Иванов Михаил Павлович \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

**УСТАВ**

садоводческого некоммерческого товарищества

«Железнодорожник»

(новая редакция в соответствии с Федеральным законом РФ от 29.07.2017 №217-ФЗ)

Челябинская область, Сосновский район, пос. Полетаево, СНТ «Железнодорожник»,

**2019 год**

**1. Общие положения**

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Железнодорожник» (далее - Товарищество) является основанной на членстве некоммерческой организацией, созданной гражданами для содействия её членам в осуществлении уставной деятельности. СНТ «Железнодорожник» является полным правопреемником садоводческого товарищества «Железнодорожник», учреждённого в 1968 году членами товарищества.

1.2. Товарищество образовано на земельном участке общей площадью 98,12 га в соответствии с Решением Главы Администрации Сосновского района Челябинской области от 20.03.1998 года №260 и государственным актом Ч-XIX № 10-00650 от 20.03.1998 г.

1.3. Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) - вид товарищества собственников недвижимости.

1.5. Полное наименование Товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество «Железнодорожник».

Сокращенное наименование – СНТ «Железнодорожник».

1.6. Местонахождение по адресу: 456520, Челябинская область, Сосновский район, в 5 км от станции Полетаево-1 (остановочный пункт 2078 км)

1.7. Юридический адрес: 456520, Челябинская область, Сосновский район, посёлок Полетаево, а\я СНТ «Железнодорожник».

1.8. Официальный сайт в сети Интернет: [**https://sadbutaki.ru**](https://sadbutaki.ru/)

**2. Предмет и цели деятельности Товарищества**

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Железнодорожник» - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

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

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой 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.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется 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 садоводческого некоммерческого товарищества.

**3. Правовое положение и правомочия Товарищества**

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

3.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным [законом](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241) от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный Закон N 217 - ФЗ) и Уставом Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- 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;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять приносящую доход деятельность, соответствующую целям, для достижения которых создано Товарищество.

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

**4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода**

**и исключения из числа членов Товарищества**

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

4.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества. 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 (при наличии);

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

 К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.

4.3. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления о приёме осуществляется на ближайшем общем собрании членов Товарищества. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление на приём в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

4.4. В приобретении членства Товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п.4.2 заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанностей, установленной [пунктом 2 части 6 статьи 11](#Par134) Федерального Закона N 217 - ФЗ;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) не представило документы, предусмотренные п.4.2 Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.4.2 Устава.

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

4.5. 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.

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

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

4.8. 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 10 (Десяти) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.9. 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 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.

4.10. 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.

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

**5. Порядок ведения реестра членов Товарищества**

5.1. Товарищество ведёт реестр граждан, являющихся его членами, председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным [Законом](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241) N 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в п. 4.4. Устава. Кроме того, указывается кадастровый (условный) номер земельного участка, номер земельного участка в соответствии с планом застройки Товарищества, правообладателем которого является член Товарищества,

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 7 дней с момента изменения сведений.

5.5. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в Товариществе на земельных участках в границах территории садоводства Товарищества, с согласия таких лиц.

**6. Права и обязанности членов Товарищества**

6.1. Член Товарищества имеет право:

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

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

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 соответствии с Порядком, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским [кодексом](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=300822) Российской Федерации, Федеральным [законом](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241) N 217-ФЗ.

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

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

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом и Федеральным [законом](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241) N 217-ФЗ;

3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках их полномочий, установленных Федеральным [законом](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241) N 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

5) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение уставных целей Товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации.

**7. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества**

**за нарушение обязательств по внесению взносов**

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы,

2) целевые взносы.

7.2. Членские взносы могут быть использованы 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 и вознаграждений лицам, с которыми товариществом заключены трудовые и гражданско-правовые 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 и т.п.

6. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, связанные:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

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

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества и т.п.

7.3. В случаях, предусмотренных уставом товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка, площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

7.4. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

7.5. Взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества или иными способами расчетов, предусмотренными законодательством.

7.6. Периодичность и срок внесения членских взносов: до 30 апреля текущего года.

Для членов Товарищества и других правообладателей земельных участков в границах Товарищества общим собранием могут быть установлены льготы при своевременной оплате взносов.

7.7. Срок внесения целевых взносов: до 31 мая текущего года.

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

7.9. Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов определяется на общем собрании членов Товарищества.

7.10. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

**8. Управление Товариществом, порядок принятия решений**

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

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

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 3 (Три) года из числа членов Товарищества тайным 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 то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

**9. Общее собрание членов Товарищества**

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение Устава Товарищества;

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

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

4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной/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) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

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

9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

10) 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;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), 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 организации и ведения общего собрания членов Товарищества, Положений о Председателе, Правлении Товарищества, ревизионной комиссии (ревизоре) Товарищества;

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

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной [ч. 3 ст. 5](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&dst=100031&fld=134) Федерального закона от N 217-ФЗ;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной [ч. 3 ст. 5](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&dst=100031&fld=134) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ;

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

9.2. По вопросам, указанным в [пп. 1](#Par119) - [6](#Par124), [10](#Par128), [17](#Par135), [21](#Par139) - [23 п. 9.1](#Par141) настоящего раздела Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в [пунктах 4](#Par122) - [6](#Par124), [21](#Par139) и [22 п. 9.1](#Par140) настоящего раздела Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

9.4. По иным вопросам, указанным в [п. 9.1](#Par118) настоящего раздела Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

**10. Правление Товарищества**

10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества и действует в соответствии с «Положением о Правлении», утвержденным общим собранием СНТ.

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

10.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Количество членов правления определяется решением общего собрания.

10.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц.

10.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины членов Правления.

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

10.7. 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 садоводства, 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 Федеральным [законом](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241) N 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной [ч. 3 ст. 5](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&dst=100031&fld=134) Федерального закона N 217-ФЗ, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества в соответствии с утвержденным общим собранием членов Товарищества порядком;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества: порядка организации и ведения общего собрания членов Товарищества, правила внутреннего распорядка Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом и др.;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной [ч. 3 ст. 5](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&dst=100031&fld=134) Федерального закона N 217-ФЗ.

10.8. Правление Товарищества имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным [законом](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241) N 217-ФЗ к полномочиям иных органов Товарищества.

**11. Председатель Товарищества**

11.1. 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 утвержденным общим собранием «Положением о Председателе 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;

9) принимает иные решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным [законом](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241) N 217-ФЗ к полномочиям иных органов Товарищества.

**12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества**

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

12.2. Ревизионная комиссия состоит из 3 членов Товарищества.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются «Положением о ревизионной комиссии (ревизоре)», утвержденным общим собранием членов Товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) 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.

**13. Имущество общего пользования**

13.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального [закона](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241) N 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

13.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным [законом](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=301546) от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

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

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

13.6. 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).

**14. Предоставления членам Товарищества информации**

**о деятельности Товарищества**

14.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные 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 (ревизора) 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 внутренних документов Товарищества.

14.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление и определяется решением общего собрания.

14.3. 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 подписью Председателя и печатью Товарищества.

**15. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство**

**на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства,**

**без участия в Товариществе**

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных [ч. 11 ст. 12](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&dst=100122&fld=134) Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

15.2. Лица, указанные в [п. 15.1](#Par225) настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

15.3. Лица, указанные в [п. 15.1](#Par225) настоящего Устава, 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 садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных и утвержденных в соответствии с Федеральным законом N 217-ФЗ и разделом 7 настоящего Устава.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной [п. 15.3](#Par227) настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в [п. 15.1](#Par225) настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в [п. п. 4](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&dst=100188&fld=134) - [6](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&dst=100190&fld=134), [21](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&dst=100205&fld=134) и [22 ч. 1 ст. 17](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&dst=100206&fld=134) Федерального закона N 217-ФЗ, лица, указанные в [п. 15.1](#Par225) настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в [п. 15.1](#Par225) настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

15.7. Лица, указанные в [п. 15.1](#Par225) настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным [ч. 3 ст. 11](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&dst=100087&fld=134) Федерального закона N 217-ФЗ, - правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

15.8. Лица, указанные в [п. 15.1](#Par225) настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

**16. Принятие решений общего собрания членов Товарищества**

**путем заочного голосования**

16.1. Правление Товарищества может принять решение о проведении общего собрания членов Товарищества форме очно-заочного или заочного голосования в соответствии с Положением о заочном (очно-заочном) голосовании, утверждённым общим собранием членов Товарищества.

16.2. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

16.3. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

**17. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

17.1. Садоводческое некоммерческое 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.

17.2. 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 садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

17.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного [ч. 2 ст. 16](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&dst=100177&fld=134) Федерального закона N 217-ФЗ (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных [ч. 11 ст. 12](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&dst=100122&fld=134) Федерального закона N 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.