**«УТВЕРЖДЕНО»**

 **общим собранием**

**СНТСН «Задонье»**

**Протокол № 1**

**от « 26 » января 2020 г.**

**Председатель**

**СНТСН «Задонье»**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А.Говоров**

**УСТАВ**

**садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости**

**«Задонье»**

Воронежская область

Рамонский район

с.Гнездилово

2020 г.

**1. Общие положения**

1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Задонье» (ранее садоводческое некоммерческое товарищество) создано на основании Постановления Администрации Рамонского района Воронежской области № 124 от 12.04.1991г., решения Рамонского районного Совета Народных депутатов № 248 от 23.07.1991г.

Постановлением Администрации Рамонского района Воронежской области № 60 от 16.02.1993года земельный участок площадью 70,0 га, который ранее был предоставлен РОНО Коминтерновского района СТ «Задонье» для коллективного садоводства, был передан в коллективно-совместную собственность – 6,08 га и в собственность граждан-членов садоводческого товарищества – 63,92 га.

1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Задонье» (далее по тексту – Товарищество) зарегистрировано Администрацией Рамонского района Воронежской области, регистрационный номер, присвоенный до 1 июля 2002 года: 638; ОГРН - 1033600044686, дата присвоения ОГРН 07.02.2003 г.
2. Организационно-правовая форма Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости (садоводческое некоммерческое Товарищество).
3. Полное наименование товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Задонье».
4. Сокращенное наименование товарищества: СНТСН «Задонье».

Место нахождения Товарищества: 396037, Россия, Воронежская область, Рамонский район, с.Гнездилово.

 1.5. Почтовым адресом Товарищества считать адрес регистрации Председателя Товарищества: г.Воронеж, Московский проспект, д.153, кв.154

 1.6 Товарищество может иметь в собственности обособленное имущество, иметь гражданские права, соответствующие целям его деятельности, предусмотренным в настоящем Уставе, и нести связанные с этой деятельностью обязанности, выступать истцом и ответчиком в суде с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о его создании. Товарищество вправе иметь счета в банках. Правоспособность Товарищества прекращается в момент внесения в указанный реестр сведений о прекращении Товарищества.

Право Товарищества осуществлять деятельность, для занятия которой необходимо получение специального разрешения (лицензии), членство в само регулируемой организации или получение свидетельства само регулируемой организации о допуске к определенному виду работ, возникает с момента получения такого разрешения (лицензии) или в указанный в нем срок либо с момента вступления юридического лица в само регулируемую организацию или выдачи само регулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ и прекращается при прекращении действия разрешения (лицензии), членства в само регулируемой организации или выданного само регулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

**2. Предмет и цели деятельности Товарищества;**

2.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

Товарищество не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

 2

* 1. Целями деятельности Товарищества являются:

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

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

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

2.3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества собственников недвижимости не отвечают по его обязательствам. Товарищество собственников недвижимости является собственником своего имущества.

2.4. Товарищество вправе вести хозяйственную деятельность, заключать любые не запрещенные законодательством сделки в порядке и в пределах, установленных действующим законодательством и положениями настоящего Устава, в соответствии с целями деятельности Товарищества.

**3. Порядок управления деятельностью Товарищества. Полномочия органов Товарищества, порядок принятия ими решений.**

**3.1. Общее собрание членов Товарищества.**

3.1.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов Товарищества.

К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение Устава Товарищества;

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

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

4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

 3

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 ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) 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 собственниками или правообладателями земельных участков, находящихся на территории садоводства, не являющимися членами Товарищества, и ведущими садоводство на этих земельных участках: на 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;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы собственниками или правообладателями земельных участков, находящихся на территории садоводства, не являющимися членами Товарищества, и ведущими садоводство на этих земельных участках: на 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;

 4

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

3.1.2. Решения по вопросам, предусмотренным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 3.1.1. настоящего Устава**,** принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3.1.3. Решения по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 3.1.1.настоящего Устава, принимаются с учетом результатов голосования лиц, являющихся собственниками или правообладателями земельных участков, находящихся на территории садоводства, не являющимися членами Товарищества, и ведущими садоводство на этих земельных участках, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом.

3.1.4. По иным вопросам решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

3.1.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

3.1.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

1) правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления – Администрации Рамонского муниципального района Воронежской области либо Администрации Скляевского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области (по месту нахождения территории садоводства).

3.1.8. В случаях проведения общего собрания по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также органа местного самоуправления, 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.

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

Правление Товарищества не позднее (30) тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

В случае нарушения правлением Товарищества указанного срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе

 5

самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 3.1.9. – пункта 3.1.11настоящего Устава.

3.1.9. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества (очередного и внеочередного) 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" ;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

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.

В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 3.1.1. настоящего Устава, лица, являющиеся собственниками или правообладателями земельных участков, находящихся на территории садоводства, не являющиеся членами Товарищества, и ведущие садоводство на этих земельных участках, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

3.1.10. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за (7) семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, 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.

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

3.1.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

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

3.1.14. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 3.1.1

 6

настоящего Устава,проведение заочного голосования не допускается.

В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 3.1.1 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 3.1.12 настоящего Устава 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.

3.1.15. 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 по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

3.1.16. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

 В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, являющихся собственниками или правообладателями земельных участков, находящихся на территории садоводства, не являющихся членами Товарищества, и ведущих садоводство на этих земельных участках, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов товарищества. 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.

3.1.17. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, являющимися собственниками или правообладателями земельных участков, находящихся на территории садоводства, не являющимися членами Товарищества, и ведущими садоводство на этих земельных участках (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 3.1.1 настоящего Устава).

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

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

 7

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;

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, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

* 1. **Правление Товарищества.**

 3.2.1. Постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом «Товарищества» является правление «Товарищества».

Члены правления Товарищества избираются на общем собрании членов

 Товарищества на срок 3 (три) года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

 3.2.2. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания членов Правления Товарищества принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться в члены Правления Товарищества неограниченное количество раз. Количество членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества при избрании его членов, не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

3.2.3. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

3.2.3. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его Председателем.

3.2.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости не менее, чем через 3 (три) дня после уведомления членов правления и не более, чем через 2 (две) недели после такого уведомления. Уведомление членов правления Товарищества может производиться любым способом.

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

* + 1. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.
		2. **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,

 8

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 законом, настоящим Уставом или решениями общего собрания членов Товарищества, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, подлежащей внесению собственниками или правообладателями земельных участков, находящихся на территории садоводства, не являющимися членами Товарищества, и ведущими садоводство на этих земельных участках: на 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 судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, подлежащей внесению собственниками или правообладателями земельных участков, находящихся на территории садоводства, не являющимися членами Товарищества, и ведущими садоводство на этих земельных участках: на 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.

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

3.2.9. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

 9

Приходно-расходная смета составляется на финансовый год ( на период с января по декабрь).

* 1. **Председатель Товарищества.**

3.3.1.Единоличным исполнительным органом Товарищества является председатель Товарищества.

 Председатель Товарищества, избирается 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) по вопросам избрания председателя Товарищества принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться на должность председателя Товарищества неограниченное количество раз.

3.3.2. 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 не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов Товарищества:

- финансовые документы, связанные с осуществлением общей (текущей) хозяйственной деятельности Товарищества;

- финансовые документы, связанные с исполнением (реализацией) решений общего собрания товарищества или правления 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) без доверенности осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в отношениях в физическими и юридическим лицами, во всех органах судебной системы РФ, налоговых органах, финансовых учреждениях, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

3.3.3. Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, не указанные прямо в п.3.3.2. настоящего Устава, за исключением обязанностей, которые отнесены к исключительной компетенции иных органов Товарищества.

 10

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

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

 Решение о выборе формы такого контроля (избрание ревизора либо избрание ревизионной комиссии) принимается Общим собранием членов Товарищества одновременно с избранием контролирующего органа.

Ревизионная комиссия состоит не менее чем из (3-х) трех членов и избирается на общем собрании Товарищества сроком на 3 (три) года из числа членов Товарищества, не имеющих задолженность по уплате членских и целевых взносов на момент проведения общего собрания членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

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

3.4.3. 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.

3.4.4. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять заверенные копии документов Товарищества.

**4. Членство в Товариществе. Порядок приема в члены Товарищества , выхода и исключения из числа членов Товарищества.**

* 1. Членом Товарищества может быть физическое лицо – дееспособный правообладатель садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства:

собственник, либо, если садовый земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, принадлежат гражданину на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо этот земельный участок предоставлен гражданину в аренду, право участия в товариществе осуществляет данный землевладелец, землепользователь и арендатор земельного участка.

 11

**4.2. Основания и порядок принятия в члены Товарищества.**

4.2.1. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

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

4.2.3. В заявлении о приеме в члены Товарищества 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.

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

4.2.5. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления о приеме в члены Товарищества производится не позднее, чем на ближайшем очередном общем собрании членов Товарищества, либо на ближайшем внеочередном общем собрании членов Товарищества, назначенном в соответствии с требования закона и настоящего устава.

4.2.6. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего Заявление о приеме в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

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

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по внесению взносов, и не устранило указанное нарушение;

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

3) не представило документы, предусмотренные п.6.2.4 настоящего устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 6.2.3 настоящего Устава.

4.2.8. Для приобретения гражданами, указанными п.6.1. настоящего Устава, не являющимися собственниками земельных участков, членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется. Членство у указанных лиц возникает в порядке, установленном для собственников земельных участков.

4.2.9. 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.

* 1. **Основания и порядок прекращения членства в Товариществе.**

4.3.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на

 12

принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

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

4.3.3. 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.

4.3.4. 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 внесению 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.

4.3.5. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном законом и настоящим Уставом, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

4.3.7 . В случае исключения члена Товарищества, в течение (10) десяти дней с момента вынесения решения общего собрания об исключении из членов Товарищества ему 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, 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.

4.3.8. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый 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.

4.3.9. Бывший член Товарищества в течение десяти (10) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения указанного требования об уведомлении Товарищества, бывший член Товарищества несет риск отнесения на

 13

него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

**4.4. Права и обязанности члена Товарищества.**

4.4.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом и Уставом Товарищества, 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). Заявления (обращения, жалобы) подаются в письменной форме лично либо направляются почтовым отправлением.

Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.4.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению, в течение 14 дней с момента подачи такого заявления, получать заверенные в установленном порядке 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 предусмотренных Федеральным законом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление вышеуказанных копий документов, устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, и не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

4.4.3. Члены Товарищества имеют право в течение 30 (тридцати) дней с момента

 14

подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в

правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в установленном порядке.

* + 1. **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, без участия в Товариществе;

2. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные законом;

3. исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках их полномочий;

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

5. не содержать на территории садового земельного участка крупных животных и скота (в том числе коз, овец, коров, лошадей и т.д.) ;

6. соблюдать санитарные и противопожарные правила, содержать в порядке проходы, проезды ;

7. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

8. регулярно производить покос травы и вырубку кустарников, деревьев и содержать в порядке прилегающие к земельному участку дороги, обочины,

9. осуществлять уборку и не допускать скапливания на прилегающих территориях дров, навоза, пиломатериалов, песка, опилок, строительного мусора;

10. нести бремя содержания своего имущества;

11. участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества на основании решений общего собрания СНТСН «Задонье», в том числе по благоустройству территории, сооружению и ремонту коммуникаций, дорог, других объектов общего пользования, по проведению комплексных работ по борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных и овощных культур, охране земель, водных объектов, растительного и животного мира;

12. выгул собак на территории товарищества производить в намордниках, на поводке, цепочке или ремешке с соблюдением мер безопасности;

13. беречь общее имущество, способствовать предупреждению и искоренению воровства и хулиганства, соблюдать правила внутреннего распорядка;

14. возмещать ущерб, причиненный по вине члена Товарищества;

15. нести иные обязанности, установленные решением общего собрания членов Товарищества.

4.4.5. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения членами Товарищества обязанностей, установленных законодательством, настоящим Уставом и Решениями органов управления Товарищества, члены Товарищества несут ответственность, установленную действующим законодательством, настоящим Уставом и Решениями общего собрания членов Товарищества.

 **4.4.6. Взносы членов «Товарищества» могут быть следующих видов:**

1) членские взносы;

* 1. целевые взносы. 15

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

4.4.7. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в следующем порядке, сроки и размерах:

Размер взносов определяется и утверждается на годовом отчетном общем собрании членов Товарищества на следующий год.

Взносы оплачиваются в срок до 01 июля текущего года.

Платежные реквизиты для внесения членских взносов Товарищества размещаются на информационном стенде товарищества для всеобщего ознакомления и на официальном сайте Товарищества.

4.4.8. 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 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.

4.4.9. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, принятому на годовом очередном общем собрании членов Товарищества либо на внеочередном общем собрании членов Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

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

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

 16

4.4.10. Размер взносов (членских и целевых) определяется в зависимости от размера (площади) садового земельного участка (количества соток земли), находящегося в собственности или владении ( в случаях, предусмотренных законом и настоящим уставом) члена Товарищества.

Лицами, в чьей общей долевой либо совместной собственности находится земельный участок, взносы уплачиваются исходя из характеристик земельного участка, в соответствии с абзацем 1 настоящего пункта, пропорционально долям в праве общей долевой собственности либо в равных долях при принадлежности земельного участка на праве общей совместной собственности. В случаях, когда садовый земельный участок принадлежит нескольким правообладателям на праве, отличном от права собственности в установленных случаях, взносы уплачиваются правообладателями в равных долях.

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

4.4.12. В случае несвоевременной уплаты взносов подлежат уплате пени в размере 100 руб. за каждый месяц просрочки, то есть 100 рублей взимается с 01 числа текущего месяца просрочки и на протяжении всего месяца просрочки.

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

**5. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в «Товариществе».**

5.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, если садовый земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, принадлежат гражданину на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо этот земельный участок предоставлен гражданину в аренду, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

5.2. Лица, указанные в пункте 5.1. настоящего устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

5.3. Лица, указанные в пункте 5.1. 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 сроки и порядке, установленном Федеральным законом и настоящим уставом для уплаты взносов членами Товарищества, если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества.

5.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 5.3. настоящего устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом и настоящим Уставом.

5.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 5.3. настоящего устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

5.6. Лица, указанные в пункте 5.1. настоящего устава, вправе принимать участие

 17

в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6,

21 и 22 пункта 3.1.1 настоящего Устава**,** указанные лица, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества указанные лица, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

5.7. Лица, указанные в пункте 5.1. настоящего устава, обладают правом, предусмотренным пунктом 4.4.2. настоящего устава. Выдача копий документов таким лицам производится за плату.

5.8. Лица, указанные в пункте 5.1. настоящего устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

**6. Реестр членов Товарищества.**

6.1. В соответствии с настоящим Уставом председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством о персональных данных.

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);

2) адрес места жительства;

3) почтовый адрес, по которому членом 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 членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) согласие члена Товарищества на соблюдение требований Устава Товарищества.

6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

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

6.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 6.4. настоящего устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

 18

**7. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества.**

7.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

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

7.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" №217-ФЗ от 29.07.2017года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

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".

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

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

7.7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

7.8. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с положениями законодательства.

 19

**8. Порядок изменения Устава Товарищества.**

8.1. В настоящий Устав могут быть внесены изменения по решению общего собрания членов Товарищества, принятого квалифицированным большинством не менее двух трети голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Указанное решение может быть принято как на очередном, так и на внеочередном общем собрании членов Товарищества.

В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросу внесения изменений в Устав Товарищества, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 3.1.12 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

8.2. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества (очередного и внеочередного) 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" ;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектом изменений в Устав Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных изменений в устав на общем собрании членов Товарищества не допускается.

8.3. Изменений в Устав Товарищества подлежат государственной регистрации и приобретают силу для третьих лиц с момента государственной регистрации учредительных документов.

**9. Ведение делопроизводства в Товариществе.**

* 1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель.

Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя Товарищества.

9.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

9.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

9.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества и заседаний правления Товарищества заверяются печатью Товарищества.

9.6. Протоколы общих собраний членов Товарищества и заседаний правления Товарищества, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

 20

Товарищество обязано хранить: Устав Товарищества; протоколы собраний; документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества; документы на имущество, находящееся на балансе; протоколы всех общих собраний, заседаний правления, комиссий Товарищества; заключения органов финансового контроля и отчеты ревизоров Товарищества; номенклатуру дел и дел Товарищества; иные документы, предусмотренные законодательством и внутренними документами Товарищества. И как юридическое лицо обязано принять меры по сохранению с самого момента образования всех важных документов Товарищества

9.7. Заверенные копии протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний правления Товарищества или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, затрагивающими их права), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

9.8. В связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, передача документов вновь избранным лицам производится по описи не позднее 7 (семи) дней с момента избрания таких лиц.

**10. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества.**

10.1. 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 Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

10.2. Садоводческое некоммерческое Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

10.3. При реорганизации Товарищества его права и обязанности в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией.

10.4. 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.

 21

10.5. 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.

10.6. В случае, если количество членов Товарищества составит 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 правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

10.7. Ликвидация Товарищества производится в соответствии с положениями действующего гражданского законодательства. Ликвидация Товарищества влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам.

**11. Заключительные положения Товарищества.**

* 1. Настоящая редакция Устава СНТСН «Задонье» принята в связи с необходимость приведения Устава в соответствие с требованиями законодательства.

11.2. Настоящая редакция Устава СНТСН «Задонье» подлежит государственной регистрации, приобретает силу для третьих лиц с момента его государственной регистрации.

 22