**Утвержден**

**решением общего собрания**

**членов ТСН «Удачный»**

 **протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.**

**УСТАВ**

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**«УДАЧНЫЙ»**

**(новая редакция)**

**Московская область**

**Сергиево-Посадский муниципальный район**

**с.п. Березняковское**

**территория ТСН «Удачный»**

**2019 год**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Товарищество собственников недвижимости земельных участков «Удачный» зарегистрировано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» 23 марта 2015 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Дмитрову Московской области с присвоением ОГРН 1155042001124, ИНН 5042135915, КПП 504201001.

1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом и решениями органов Товарищества.

1.3. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.4. Организационно-правовая форма – Товарищество собственников недвижимости земельных участков.

1.5. Полное наименование Товарищества на русском языке – Товарищество собственников недвижимости земельных участков «Удачный».

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке – ТСН «Удачный».

1.6. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, территория ТСН «Удачный».

1.7. Территория садоводства ТСН «Удачный» определяется в соответствии с проектом организации и застройки территории ТСН «Удачный», утвержденным постановлением Администрации сельского поселения Березняковское Сергиево-Посадского муниципального района Московской области от 18.12.2017 г. № 88 «Об утверждении Проекта организации и застройки территории ТСН «Удачный», расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, вблизи д. Дубининское, общей площадью 24,5 га.

1.8. Земельные участки (территории) общего пользования находятся в собственности Товарищества.

1.9. Садовый земельный участок, принадлежащий гражданину, предназначается для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Земельный налог на земельные участки общего пользования оплачивается непосредственно Товариществом, указанная статья расходов включается в смету, утверждаемую общим собранием Товарищества, и входит в состав членского взноса в соответствии с п. 9 ч. 5 ст. 14 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

Земельный налог на индивидуальные (личные) земельные участки оплачивается непосредственно собственником(ами) такого земельного участка в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации. Суммы на уплату земельного налога на индивидуальные (личные) земельные участки не включаются в смету Товарищества. Льготы определяются законодательством Российской Федерации для каждого гражданина индивидуально и не относятся к компетенции общего собрания Товарищества.

1.10. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».

**2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Товарищество является юридическим лицом, права которого оно приобретает с момента внесения записи о его создании в Единый государственный реестр юридических лиц.

2.2. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, судах общей юрисдикции, арбитражных судах и постоянно действующем арбитражном учреждении при Общероссийской общественной организации «Союз садоводов России» (ОГРН 1037739615913). Товарищество имеет самостоятельный баланс, расчетный и другие счета в банках и других кредитных учреждениях, как в российских рублях, так и в иностранной валюте.

2.3. Товарищество имеет печать, штампы, бланки и другие средства визуальной
идентификации со своим наименованием на русском языке.

2.4. Товарищество действует на основе следующих принципов:

2.4.1. равноправие всех членов Товарищества;

2.4.2. принятие решений с максимальным учетом интересов всех членов Товарищества на основе доверительного отношения между ними;

2.4.3. обязательный характер решений, принимаемых руководящими органами Товарищества в отношении его членов, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством РФ и настоящим Уставом;

2.4.4. добросовестное исполнение обязательств, принятых на себя членами Товарищества, в отношении Товарищества.

2.5. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

2.6. Товарищество не несет ответственности по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не несут ответственность по обязательствам Товарищества.

**3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Предметом деятельности Товарищества, как основанной на членстве некоммерческой организации, учрежденной гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и распоряжения в установленных действующим законодательством пределах имуществом общего пользования, находящимся в их общем пользовании, является осуществление деятельности по созданию (приобретению), содержанию, сохранению такого имущества и удовлетворение материальных и иных потребностей ее членов, связанных с ведением ими садоводства.

3.2.  Целью Товарищества является:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (в т.ч., но не ограничиваясь, обеспечение водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

- содействие членам Товарищества в освоении земельных участков в границах территории ведения садоводства;

- содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления;

- содействие членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства для собственных нужд и осуществления иной, не запрещенной законом, деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

3.3. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

**4. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ.**

**4.1. Органами управления Товарищества являются:**

4.1.1. Высший орган управления Товарищества – Общее собрание членов Товарищества;

4.1.2. Коллегиальный исполнительный орган – Правление Товарищества;

4.1.3. Единоличный исполнительный орган – Председатель Товарищества.

Наряду с исполнительными органами образуется Ревизионная комиссия.

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

**4.2. Общее собрание членов Товарищества**

4.2.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение Устава Товарищества;

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

3) определение размера оплаты труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, 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 пользования;

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;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества (выбор кредитной организации);

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;

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

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

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

15) утверждение регламентов и положений Товарищества.

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

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества;

18) утверждение отчетов органов управления Товарищества;

19) утверждение 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, а также размера и срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

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

24) принятие решений о заключении договоров с любыми контрагентами, в случае если сумма по договору или в совокупности по нескольким договорам с одним контрагентом составляет более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей в течение последних 3 (Трёх) лет;

25) утверждение Правил внутреннего распорядка в Товариществе. Указанные правила являются обязательными для исполнения собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;

26) принятие решений об отчуждении и (или) обременении недвижимого имущества общего пользования (в том числе земельных участков с кадастровыми номерами 50:05:0120245:1375, 50:05:0120245:1300, 50:05:0120245:1370, 50:05:0120245:1377), а также принятие решений об обращении в кредитные организации по вопросам кредитования Товарищества, а так же принятие решений о заключении договоров залога недвижимого имущества общего пользования.

4.2.2. По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 10, 17, 21-24 и 26 статьи 4.2.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.3. По вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21 и 22 статьи 4.2.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».

4.2.4. По иным вопросам, указанным в статье 4.2.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.5. По вопросам, указанным в пункте 26 статьи 4.2.1. настоящего Устава, необходимо нотариальное удостоверение решения общего собрания членов Товарищества.

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

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

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

1) правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии;

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

4.2.9. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

4.2.10. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 ст. 4.2.8 настоящего Устава, 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.

4.2.11. 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.

4.2.12. Правление Товарищества не позднее 30 (Тридцати) дней со дня получения требования, указанного в статье 4.2.9. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного в настоящей статье, члены правления Товарищества, Ревизионная Комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».

4.2.13. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее, чем за две недели до дня его проведения:

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

2) размещается на сайте Товарищества **www.tsnudach.com;**

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, и является надлежащим уведомлением.

4.2.14. 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, надлежащим обеспечением возможности ознакомления с проектами документов и иными материалами является размещение таких документов на сайте Товарищества **www.tsnudach.com**.

4.2.15. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более, чем 50 (пятьдесят) процентов членов Товарищества или их представителей. Кворум для открытия собрания считается из количества присутствующих членов Товарищества и их представителей. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Члены Товарищества, а также граждане (правообладатели, собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

4.2.17. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Заочное голосование проводится по решению правления.

Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

Устанавливаемый правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше чем тридцать и больше чем девяносто календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

В Сообщении о проведении заочного голосования должно быть обязательно указано: а) форма общего собрания – заочное голосование (опросным путем); б) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание; в) перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня); г) дата начала приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования); д) дата окончания приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования).

Правление одновременно с доведением Сообщения о проведении заочного голосования предоставляет членам Товарищества возможность ознакомиться с материалами собрания путем размещения материалов собрания на сайте Товарищества **www.tsnudach.com**.

Бюллетени готовятся правлением для каждого заочного голосования и предоставляются членам Товарищества следующими способами: а) путем вручения Бюллетеня под роспись члену Товарищества или его представителю. – В этом случае член Товарищества (его представитель) самостоятельно обращается в правление для получения Бюллетеня на руки; б) путем размещения электронного Бюллетеня на сайте Товарищества **www.tsnudach.com** в) путем направления Бюллетеня члену Товарищества на адрес его электронной почты. – В этом случае член Товарищества для заполнения Бюллетеня самостоятельно распечатывает его на бумажном носителе. Возможность получения Бюллетеней должна быть предоставлена членам Товарищества не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

Каждый член Товарищества вправе внести предложение о включении в повестку дня проводимого заочного голосования дополнительных вопросов, но не более 3 (Трех). Предложение может направляться членом Товарищества в правление Товарищества в письменной форме заказным письмом на электронный адрес Товарищества **tsn.udach@yandex.ru** или вручается под подпись любому члену правления. Предложение должно быть подписано направившим его членом Товарищества, и в нем должны быть четко сформулированы вопросы, предлагаемые для включения в повестку для заочного голосования, а также указаны причины их внесения.

Одновременно с предложением член Товарищества обязан представить все сведения и документы, необходимые для рассмотрения в процессе заочного голосования предлагаемых дополнительных вопросов.

Предложение с необходимыми сведениями и документами должно быть передано в правление в срок, не позднее десяти календарных дней, считая с даты начала процедуры заочного голосования. Предложение, переданное правлению после истечения указанного срока или без необходимых сведений и документов, правлением не рассматривается. Днем передачи Предложения правлению считается, соответственно, день поступления такого Предложения.

Правление обязано не позднее пятнадцатого календарного дня, считая с даты начала процедуры заочного голосования, рассмотреть полученные Предложения и принять решение о включении в повестку дня дополнительных вопросов или об отказе их включения в повестку дня.

В случае принятия решения о включении в повестку дня дополнительных вопросов, правление предоставляет членам Товарищества дополнительные Бюллетени с дополнительными вопросами повестки дня. В случае, если правление приняло решение об отказе включения в повестку дня дополнительных вопросов, оно информирует (извещает) в письменной форме о причинах отказа члена Товарищества, направившего соответствующие дополнительные вопросы.

Возможность получения бюллетеней с дополнительными вопросами повестки дня должна быть предоставлена членам тем же способом, что и первоначальные бюллетени, не позднее шестнадцатого календарного дня, считая с даты начала процедуры заочного голосования.

В случае принятия решения о включении в повестку дня дополнительных вопросов, правление предоставляет членам возможность ознакомиться со сведениями и документами, необходимыми для рассмотрения дополнительных вопросов повестки дня.

Все члены Товарищества считаются уведомленными о проведении заочного голосования с момента размещения сообщения о заочном голосовании на сайте Товарищества **www.tsnudach.com**.

Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считается принявшим участие в заочном голосовании член Товарищества, в бюллетене которого нет ни одной собственноручной подписи этого члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Получением бюллетеня правлением считается соответственно: а) дата непосредственного вручения бюллетеня любому члену правления на руки; б) дата поступления письма, содержащего бюллетень, в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества; в) дата поступления электронного сообщения, содержащего копию бюллетеня, на электронную почту Товарищества **tsn.udach@yandex.ru**.

При принятии решения на заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества выбирает в бюллетене для голосования только одни из следующих вариантов голосования: «за» или «против», или «воздержался». Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня), голос члена в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов) заочного голосования.

Кворум общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, а также количество голосов, необходимое для принятия решений по вопросам, поставленным на заочное голосование, определяются в соответствии с законодательством и настоящим Уставом.

Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования осуществляется счетной комиссией. Счетная комиссия должна состоять не менее, чем из двух членов. Итоги голосования и решения, принятые членами по результатам заочного голосования, оформляются Протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены, и Протокол заочного голосования должен быть составлен в срок, не позднее чем через десять календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества путем размещения на сайте Товарищества **www.tsnudach.com**.

Порядок проведения заочного голосования также может быть установлен внутренним регламентом о проведении заочного голосования.

4.2.18. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23, 26 статьи 4.2.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

4.2.19. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23, 26 статьи 4.2.1 настоящего Устава, отсутствовал кворум, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

4.2.20. 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 по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в правление в письменной форме или на электронную почту **tsn.udach@yandex.ru** (в виде документов в PDF-формате). Решения членов Товарищества, поступившие в правление по электронной почте **tsn.udach@yandex.ru**, равносильны решениям членов Товарищества, представленным в письменной форме.

4.2.21. 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 участия в общем собрании членов Товарищества лиц (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования, к такому решению также прилагаются решения в письменной форме граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе. Указанные решения могут быть предоставлены в правление Товарищества или направлены на электронную почту **tsn.udach@yandex.ru** (в виде документов в PDF-формате). Решения лиц (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, поступившие в правление по электронной почте **tsn.udach@yandex.ru****,** равносильны решениям таких лиц, представленным в письменной форме.

**4.3. Правление Товарищества**

4.3.1. Члены правления Товарищества избираются на общем собрании сроком на 2 (Два) года тайным голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

4.3.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее 3 (трех) человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

4.3.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

4.3.5. 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, на сумму не более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей по одному или в совокупности по нескольким договорам с одним контрагентом в течение последних 3 (Трёх) лет;

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и платы, предусмотренной в п. 9.3 настоящего Устава, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера и срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

4.3.6. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

**4.4. Председатель Товарищества**

4.4.1. Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на 2 (Два) года открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Председатель Товарищества избирается из членов Правления.

4.4.2. 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 в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

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

4) заключает сделки на основании решения Правления и решения Общего собрания в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, 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.

Исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

**4.5. Ревизионная комиссия Товарищества**

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

4.5.2. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании сроком на 2 (Два) года открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

4.5.3. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги, родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

4.5.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

4.5.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

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

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

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

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

4.5.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».

**5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО, ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА**

5.1. Вступление в члены Товарищества:

5.1.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.1.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя, собственника садового земельного участка (далее – Заявление), расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества. Заявление оформляется по форме Приложения 1 к настоящему Уставу.

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

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

5.1.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.1.6. В приобретении членства Товарищества решением общего собрания членов Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по надлежащему исполнению обязательств по оплате взносов и не устранило указанное нарушение;

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

3) не представило документы о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства;

4) представило заявление, не соответствующее форме Заявления (Приложение 1) к настоящему Уставу.

В приобретении членства Товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление, имеет задолженность на момент подачи такого заявления по платежам, установленным для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

5.1.7. Каждому члену Товарищества в течение 3 (Трех) месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе.

5.2. Прекращение членства:

5.2.1. 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.

5.2.2. 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.

5.2.3. 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.

5.2.4. 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 оплате обязательных 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.

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

5.2.6. В случае исключения члена Товарищества, 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 по форме Приложения 2 к настоящему Уставу.

5.2.7. 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.

5.2.8. Бывший член Товарищества в течение десяти 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. При этом в случае неисполнения указанного требования, установленного настоящей статьи, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

**6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

6.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» 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) в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» и настоящим Уставом.

6.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, копии документов.

6.3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 3 настоящей статьи, 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.

6.4. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».

6.5. 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 настоящим Уставом;

3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

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

6.6. Члены Товарищества и граждане (правообладатели, собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, обязаны исполнять обязательства по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу.

6.7. На территории Товарищества запрещено содержать домашнюю птицу, пчёл, крупный и мелкий рогатый скот, собаки должны выгуливаться в наморднике и на коротком поводке. Запрещается появление с собакой без поводка и намордника в границах территории Товарищества.

6.8. На территории земель общего пользования, прилегающих к садовым участкам, запрещено складирование и хранение строительных и иных материалов, изделий и конструкций, грунта, крупногабаритного мусора, различной специальной техники, оборудования, машин и механизмов.

6.9. Размер ущерба, причиненного Товариществу при утрате и порче имущества Товарищества, определяется по фактическим потерям, исчисляемым, исходя из рыночных цен, действующих в данной местности на день причинения ущерба, но не ниже стоимости имущества по данным бухгалтерского учета с учетом степени износа этого имущества, указанный ущерб обязателен к возмещению причинителем вреда.

**7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ.**

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

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

7.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества, на расчетный счет Товарищества.

Размер членского взноса рассчитывается от количества собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, принадлежащих членам Товарищества и гражданам (правообладателям, собственникам земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

В случае владения и пользования двумя и более садовыми земельными участками в пределах территории Товарищества, член обладает 1 (одним) голосом члена Товарищества на общем собрании членов Товарищества.

7.4. Финансовый год равен календарному году. Смета и финансово-экономическое обоснование, утвержденные решением общего собрания членов Товарищества, действует в течение всего финансового года, независимо от даты проведения общего собрания.

7.5. Оплата членского взноса, а также плата гражданами (правообладателями, собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, осуществляется строго ежеквартально, с 1-го по 20–е число месяца начала квартала, равными долями на расчетный счет Товарищества. Оплата может быть осуществлена досрочно.

7.6. За несвоевременное внесение членского взноса устанавливается пеня в размере 0,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со дня, следующего за установленным сроком уплаты.

7.7. 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 пользования;

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.

7.8. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения.

Порядок внесения целевых взносов определяется из расчёта на 1 (Одну) сотку и зависит от площади принадлежащих членам и гражданам (правообладателям, собственникам земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущим садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, принадлежность (право собственности) на земельный участок определяется правоустанавливающими документами на каждого собственника.

Целевые взносы могут быть направлены исключительно на расходы, связанные:

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

2) 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 или огородных земельных участках, земельных участках общего пользования, 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.

7.9. За несвоевременное внесение целевого взноса, устанавливается пеня в размере 0,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со дня, следующего за установленным сроком уплаты.

7.10. В случае неуплаты взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения обязанности по оплате соответствующего взноса, Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности по уплате взносов в судебном порядке.

**8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1. Уполномоченный член правления осуществляет ведение реестра членов Товарищества в соответствии со ст. 15 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

8.2. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении. В случае неисполнения требования, установленного настоящей статьей, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

8.3. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о гражданах (правообладателях, собственниках земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

8.4. В случае отсутствия у Товарищества контактных данных, граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, размещение любых юридически значимых сообщений (уведомлений, объявлений, решений) на сайте **www.tsnudach.com** считается достаточным и надлежащим уведомлением таких граждан.

**9. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦЕ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

9.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или, в случаях, установленных законом, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

9.2. Лица, указанные в п. 9.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

9.3. Лица, указанные в п. 9.1 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» для уплаты взносов членами Товарищества. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной настоящей статьей, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом Товарищества и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд». Сроки внесения платы целевого взноса, утвержденного общим собранием членов Товарищества для лиц, указанных в п. 9.1. настоящего Устава, устанавливаются аналогичными как для членов Товарищества.

9.4. За несвоевременное внесение платы, предусмотренной п. 9.3 настоящего Устава, устанавливается пеня в размере 0,5 % от суммы указанной платы за каждый день просрочки. Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со дня, следующего за установленным сроком уплаты. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 9.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

9.5. Лица, указанные в п. 9.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21 и 22 статьи 4.2.1 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 граждане (правообладатели, собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

9.6. Лица, указанные в п. 9.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

**10. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

10.1. 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.

10.2. 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. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества. Указанные в настоящей статье протоколы заверяются печатью Товарищества.

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

10.4. Протоколы, указанные в п. 10.2 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

10.5. Заверенные копии протоколов в п. 10.2 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4-6, 21 и 22 статьи 4.2.1 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

10.6. Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, осуществляется следующим образом:

В течение 3 (Трёх) календарных дней с момента принятия решения общего собрания Товарищества о переизбрании, отстранении от должности лиц, избранных в органы Товарищества, переизбранные и/или отстранённые лица обязаны передать вновь избранным органам Товарищества: печать Товарищества, Устав Товарищества, Свидетельство о государственного регистрации юридического лица и Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации путем составления акта приема-передачи документов с участием вновь избранных органов Товарищества.

**11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. Реорганизация Товарищества

11.1.1. Реорганизация Товарищества (слияние, разделение, присоединение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ и других федеральных законов. При этом вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав.

11.2. Ликвидация Товарищества

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

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

11.2.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», 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 частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», правообладателя садового или земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.