Утвержден

общим собранием членов

(собранием уполномоченных) СНТСН «Клуб им. Чкалова»

Протокол № 5

от«29»декабря 2018

Председатель правления

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.В. Мосолов/

**Устав**

**Садоводческого некоммерческого**

**товарищества собственников недвижимости**

**«Клуб им. Чкалова»**

Новая редакция 2019 г.

Оренбургская обл., Оренбургский р-н, х. Степановский, 2018 г.

1. **Общее положение**

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Клуб им. Чкалова», далее по тексту устава «Товарищество», является добровольным объединением собственников и землепользователей садовых земельных участков и земельных участков с расположенными на них объектами движимого и недвижимого имущества общего пользования.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Клуб им. Чкалова» является правопреемником садоводческого товарищества «Клуб им. Чкалова», организованного решением граждан на общем собрании 17.04.1981г. и зарегистрированного 29.04.1981г. за № 36 в Исполкоме Оренбургского городского совета, в дальнейшим ставшим СНТ «Клуб имени Чкалова» на основании федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

На основании федерального закона от 05.05.2014 N 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса РФ о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ» наименование СНТ «Клуб имени Чкалова» изменено на Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Клуб им. Чкалова», сокращенно СНТСН «Клуб им. Чкалова».

Настоящая редакция устава основана на положениях Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Товарищество расположено на земельном массиве Оренбургской области в Оренбургском районе, на территории хутора Степановского.

Общая площадь садового земельного массива 60,5 Га, который предназначен для ведения коллективного садоводства в соответствии с решением администрации Оренбургского района за № 624 от 25.05.1994г. на основании постановления Оренбургского облисполкома от 15.01.1958г. № 22 и свидетельства о праве собственности на землю, выданного 28.02.1996г.

Земельные участки, предоставленные для ведения коллективного садоводства, состоят:

- из земельных участков, общей площадью 3,8 га, относящихся к имуществу общего пользования;

- из земельных участков, общей площадью 56,7 га предоставленных гражданам , предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

1.3. Полное наименование Товарищества: **Садоводческое некоммерческое Товарищество собственников недвижимости «Клуб им. Чкалова».**

Сокращенное наименование Товарищества: **СНТСН «Клуб им. Чкалова».**

1.4. Место нахождения исполнительного органа (Правление) Товарищества: Оренбургская область, Оренбургский р-н, хутор Степановский.

1.5. Устав разработан на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов таких отношений, в частности товариществ собственников недвижимости и объединений граждан, ФЗ № 66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Настоящий устав является основным правовым документом, на основании которого организованно и осуществляет свою текущую деятельность садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Клуб им. Чкалова».

1.6. Товарищество организованно (учреждено) без ограничения срока давности. С момента его государственной регистрации товарищество может иметь в собственности обособленное имущество, обязано вести приходно-расходную смету, иметь печать (штамп) со своими реквизитами на русском языке, может иметь счет(а) в банковских учреждениях.

1.7. Земельные участки в границах товарищества, принадлежащие членам СНТСН «Клуб им. Чкалова», на праве собственности или находящиеся на пожизненном наследуемом владении с правом регистрации права собственности (правообладание предусмотренное ч.11.ст.12.ФЗ-217), предназначены для выращивания сельскохозяйственных культур, а так же для отдыха (и других прав предусмотренных ФЗ№-217), то есть имеют сезонное использование и проживание.

Правила круглогодичного проживания определяются решениями общего собрания СНТСН «Клуб им. Чкалова и внутренними регламентами.

1. **Цели создания и деятельности товарищества**

2.1. Целями организации и деятельности товарищества является:

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

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

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

2.2. В соответствии с целями организации и товарищества основными направлением его деятельности является содействие ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства:

-организация совместного приобретения (создания), управления, эксплуатации, содержания, реконструкции и ремонта имущества общего пользования членов товарищества.

- обеспечение надлежащего эксплуатационного, экологического и санитарного состояния садовых земельных участков, земельных участков и имущества общего пользования.

- обеспечение соблюдения норм законности, а так же норм общежития членами Товарищества (членами их семей, приглашенными ими лицами), при ведении коллективного садоводства.

-защита имущественных и неимущественных прав и интересов членов товарищества по правоотношениям, исходящим из их членства в товариществе.

- представление интересов членов товарищества во всех государственных, негосударственных учреждениях, организациях, властных, правоохранительных и судебных органах по правоотношениям, проистекающим из их членства в товариществе.

- решение любых иных вопросов текущей жизни товарищества.

1. **Права и обязанности членов товарищества**

***3.1. Член товарищество имеет право:***

- в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 217 и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

- участвовать в управлении делами товарищества;

- добровольно прекратить членство в товариществе;

- обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

- подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским [кодексом](http://legalacts.ru/kodeks/GK-RF-chast-1/) Российской Федерации, Федеральным законом №217 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим уставом и [ст. 21](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100295) ФЗ-217 копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных внутренних документов товарищества.

4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.п 3.3 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 или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

5. 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 [ст. 21](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100295) Федерального закона № 217-ФЗ.

***3.2. Член товарищества обязан:***

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

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом и Федеральным законом №217-ФЗ;

3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и Федеральным законом № 217 или возложенных на них общим собранием членов товарищества, а так же решения общих собраний;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

5) 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 ч. 5 настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

1. **Членство в товариществе**

4.1. Членами товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18 лет и имеющие земельный садовый участок в границах товарищества на праве собственности или правообладатели земельных участков в границах товарищества, статус которых определен с.т 12 ФЗ-217.

4.3. В случае, если садовый земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности, то членом товарищества может быть только один из долевых собственников.

4.4. В случае, если садовый земельный участок будет разделен между собственниками на несколько долей, каждая из которых образует отдельный земельный участок, с возникновением у его собственника права собственности на вновь образованный земельный участок, каждый из собственников имеет право на вступление в члены товарищества.

4.5. Принятие в члены товарищества учредителей товарищества происходит автоматически с момента его государственной регистрации, другие вступающие в товарищество лица принимаются в его состав на основании решения общего собрания членов товарищества.

4.6. Для вступления в члены товарищества, кандидатом подается заявление в правление товарищества, для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

В заявлении указываются:

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

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут

быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

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

4.7. На основании полученного заявления, правление товарищества вносит в повестку дня ближайшего общего собрания членов товарищества вопрос о принятии кандидата в члены товарищества.

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

Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены товарищества, правление обязано выдать членский билет, с обязательной перерегистрацией в сроки установленные общим собранием. Для осуществления расчетов по членским и другим взносам, предусмотренных ФЗ-№217,членам товарищества выдается расчетная книжка. В момент исключения члена товарищества по основаниям, предусмотренным соответствующими положениями устава или на основании заявления о добровольном выходе из состава членов товарищества, членский билет аннулируется и сдается в правление. Расчетная книжка остается у садовода для осуществления платежей за пользование инфраструктурой

4.9. В случае утраты членом товарищества членского билета и/или расчетной книжки ему выдается дубликат с соответствующей отметкой.

4.10. С момента подачи заявления о принятии в члены товарищества, кандидат оплачивает членские и иные взносы, размер которых, установлен общим собранием членов товарищества.

4.11. В случае отказа в принятии в члены товарищества, кандидату, в течение 10 календарных дней, направляется письмо (с уведомлением о вручении) о необходимости обязательного заключения с товариществом договора, определяющего порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов товарищества на условиях, определенных уставом товариществ, внутренних регламентов и законодательством Российской Федерации.

4.12. В случае отказа кандидату в принятии в члены товарищества суммы внесенные в соответствии с п. 4.10. устава, засчитывается в счет оплаты по договору, определяющему порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов Товарищества.

4.13. Член товарищества утрачивает свое членство автоматически в случаях:

- его смерти;

- утраты по любой причине определенной законодательством Российской Федерации права на садовый земельный участок.

4.14. в случаях, предусмотренных п. 4.13.1., п. 4.13.2. устава, правление товарищества после ознакомления с документами, подтверждающими наличие факта предусмотренного п. 4.13.1., п. 4.13.2. устава, выносит на рассмотрение ближайшего общего собрания членов товарищества вопрос об исключении данного члена Товарищества из числа членов товарищества в обязательном порядке.

4.15. Член товарищества может быть исключен из числа членов товарищества в добровольном порядке в случае наличия волеизъявления на ведение садоводческого хозяйства в индивидуальном порядке.

4.16. Садовод, принявший решение вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке, направляет в правление товарищества заявление, о своем желании вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке.

4.16.1. Правление товарищества направляет садоводу, принявшему решение вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке, предложение (письмо с уведомлением о вручении) об обязательном заключении договора, определяющего порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов товарищества. Условия определенны уставом Товарищества и законодательством Российской Федерации. Также вносит на рассмотрение ближайшего общего собрания членов товарищества вопрос об исключении данного члена товарищества из числа членов товарищества.

4.17. До момента заключения договора, определяющего порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов товарищества, член товарищества, изъявивший желание вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке, обязан оплачивать членские и иные взносы в общем порядке.

4.18. Член товарищества может быть исключен из числа членов товарищества в принудительном порядке по решению общего собрания членов товарищества в качестве санкции за нарушения Устава по основаниям предусмотренным п. 6.2.3. Устава.

4.19. Садоводу, исключенному из членов товарищества, под роспись или письмом с уведомлением о вручении направляется выписка из протокола общего собрания членов товарищества с решением об его исключении.

4.20. Садовод, передавший свой участок по договору дарения несовершеннолетним членам своей семьи, автоматически утрачивает членство в товариществе, его членская книжка аннулируется и сдается в правление. Несовершеннолетние члены семей, которым перешло право на земельный участок в границах СНТСН «Клуб им. Чкалова» принимаются в члены товарищества, согласно процедуре предусмотренной ФЗ№ -217 и настоящим уставом

4.21. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной п 3.2 настоящего устава, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных [частью 11](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100122).ст. 12 ФЗ № 217, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;

3) не представило документы, предусмотренные настоящим уставом;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.4.6 настоящего устава.

4.22. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый или огородный земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.23 Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.24 . В случае неисполнения требования, установленного настоящей статье 1, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе

4.23 Кандидат на исключение из членив товарищества информируется о предстоящем событии в порядке предусмотренном ст 13.п.5,6,8 ФЗ-217.

**5. Ведение садоводческого хозяйства в индивидуальном порядке.**

5.1. Садовод, садовый земельный участок которого расположен в границах территории товарищества, может вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке, заключив с товариществом договор, определяющий порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов товарищества на условиях, определенных уставом товарищества и ст.5,6 ФЗ-217 и другими законодатель Российской Федерации.

5.2. Основанием для ведения садоводческого хозяйства в индивидуальном порядке может стать:

- волеизъявление садовода, имеющего садовый земельный участок в границах территории Товарищества, о желании вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке.

- непринятие садовода, имеющего садовый земельный участок в границах территории товарищества, в члены товарищества.

- исключение члена товарищества из числа членов товарищества в принудительном порядке в качестве санкции, предусмотренной п. 6.2.3. устава.

- дарения несовершеннолетним членам своей семьи земельного участка, в границах СНТСН «Клуб им. Чкалова

5.3. Лица, поделавшие вести садоводчество в индивидуальном порядке, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

3. Лица, поделавшие вести садоводчество в индивидуальном порядке,, 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом и Федеральным законом №217 для уплаты взносов членами товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы, для лиц пожелавшим вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим уставом и Федеральным законом №217.

В случае невнесения платы, предусмотренной частью 2 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

5.4. При отказе садовода, пожелавшего вести садоводство в индивидуальном порядке, заключить с товариществом договор, определяющий порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов товарищества, правление принимает решение об ограничении в пользовании инфраструктурой товарищества для садовода, не заключившего договор, определяющий порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов товарищества, с предварительным письменным уведомлением такого садовода о предстоящем ограничении с последующим запретом на пользование инфраструктурой.

5.5. Проект договора, определяющего порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов товарищества, подготавливает правление товарищества, утверждает общее собрание членов товарищества.

5.6 Заключение договора, определяющего порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов Товарищества, осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Лица, указанные в [части 1](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100029) настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

5.7 Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют право принимать участие голосовать на общих собраниях членов Товарищества по следующим вопросам:

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

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

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы,

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы.

По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суде решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, только в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

**6. Взносы в Товариществе**

6.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

6.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

6.3. Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном настоящим уставом, на расчетный счет товарищества.

6.4. Периодичность внесения взносов не может быть реже одного раза в месяц но не позднее чем 30 мая текущего календарного года.

6.5. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6.6. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

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

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

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

6.7. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества или другим жизненно важным показаниям ( герой России и приравненные к ним лица) и определяются по решению общего собрания

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

6.9. Уставом товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов в размере определяемом общим собранием членов товарищества.

6.10 В случае изъявления желания садовода постоянно проживать на территории СНТСН «Клуб им. Чкалова» (круглогодично) и/ или возведения жилого строения на территории Товарищества им вносится единовременный взнос на усовершенствование (строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или приобретение) объектов инфраструктуры в размере и в срок, установленным общим собранием.

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

**7. Реестр членов товарищества**

7.1. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляются в соответствии с настоящим уставом, Федеральным законом №217 и законодательством Российской Федерации о персональных данных. Обязанность по ведению реестра членов товарищества возложены на правление товарищества.

7.2. Реестр членов товарищества должен содержать:

1) фамилию, имя, отчество (при наличии) члена такого объединения;

2) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом такого объединения могут быть получены сообщения;

3) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член такого объединения (после осуществления распределения земельных участков между членами объединения), и иную информацию, предусмотренную уставом такого объединения.

7.3. Член товарищества обязан предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов объединения сведения и своевременно информировать правление объединения об изменении указанных сведений.

7.4. В случае неисполнения требования, установленного [частью 4](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100171) настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

7.5 В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о лицах ведущих садоводство в индивидуальном порядке, с согласия таких лиц.

**8. Средства, фонды и имущество членов Товарищества.**

8.1. Средства необходимые для обеспечения деятельности товарищества (далее средства товарищества) образуются из членских и иных взносов членов товарищества, средств поступающих в оплату договоров, определяющих порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры , заключенных с садоводом(и) пожелавшими вести садоводство в индивидуальном порядке, оплаты сумм пени, а также сумм процентов по банковским вкладам Товарищества и сумм, предоставляемых в виде государственной поддержки, либо спонсорской помощи (пожертвования физических и юридических лиц) и иных поступлений денежных средств на счет и в кассу товарищества, не противоречащих Российскому законодательству.

8.2. Суммы членских и иных взносов определяются финансово-экономическим обоснованием, исходя из размера предстоящих расходов и отражаются в приходно-расходной смете товарищества, которая утверждается общим собранием на один год.

8.3. Средства товарищества, поступающие в оплату по договорам, определяющим порядок оплаты затрат на содержание имущества общего пользования и объектов инфраструктуры членов товарищества, заключенных с садоводом(и) ведущим(ими) садоводство в индивидуальном порядке используются на оплату соответствующих расходов, отраженных в приходно-расходной смете.

8.4. Средства товарищества, поступающие от оплаты целевых взносов, образуют целевой фонд товарищества, используемый строго по определенным целевым направлениям.

8.5. Средства товарищества, поступающие от оплаты: пени, процентов за пользование чужими денежными средствами со стороны должников товарищества, образуют фонд непредвиденных расходов. Средства фонда используются на оплату текущих расходов товарищества.

8.6. Товарищество может иметь на балансе любое (если иное не установлено законодательством Российской Федерации), движимое и недвижимое имущество.

8.7. Имущество общего пользования членов товарищества (далее имущество товарищества) включает в себя земельные участки общего пользования, административные, технические сооружения, оборудование, транспортные средства, иные объекты и предметы, необходимые для деятельности товарищества.

Объекты общего пользования в товариществе принадлежат его членам на праве общедолевого бессрочного пользования либо праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом.

Доля каждого члена товарищества в имуществе общего пользования определяется пропорционально площади земельного участка, находящегося в его собственности (либо бессрочном пользовании) к общей площади товарищества.

Доля в имуществе общего пользования каждого собственника или землепользователя во вновь создаваемом имуществе общего пользования определяется пропорционально сумме целевого взноса на создание этого имущества.

Доля в праве общей собственности на объекты общего пользования товарищества собственника земельного участка - члена такого товарищества следуют судьбе права собственности на земельный участок.

8.8. При выходе из Товарищества по любым основаниям садоводу (его наследникам) не выделяется доля имущества общего пользования, находящегося в общей совместной собственности членов Товарищества

Такие выплаты производятся только после принятия общим собранием решения о ликвидации Товарищества после проведения соответствующих процедур, предусмотренных Российским законодательством.

**9. Сотрудники (персонал) товарищества**

9.1. Для выполнения необходимых работ товарищества правление, в лице председателя правления нанимает на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера работников (персонал) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Штатное расписание определяет численный состав, структуру и квалификацию сотрудников, а также условия оплаты труда.

Работники выполняют свои обязанности в соответствии с должностными обязанностями, которые утверждаются правлением товарищества и пересматриваются (актуализируются) по мере необходимости.

9.3 Начисление и выплата заработной платы работникам товарищества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Положением об оплате труда, которое утверждается общим собранием товарищества.

Договоры гражданско-правового характера могут заключаться на выполнение конкретных работ в интересах товарищества, оплата по которым производится в соответствии с законодательством Российской федерации.

**10. Органы управления товарищества.**

10.1. Высшим органом управления 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 или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

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 или огородничества;

10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных 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](http://legalacts.ru/kodeks/ZK-RF/) 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;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

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

10.2. По вопросам, указанным в [пунктах 1](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100185) - [6](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100190), [10](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100194), [17](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100201), [21](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100205) - [23 части 1](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100207) настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

10.3. По вопросам, указанным в [пунктах 4](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100188) - [6](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100190), [21](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100205) и [22 части 1](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100206) настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущим садоводство в индивидуальном порядке голосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном ФЗ-№217.

10.4. По иным вопросам, настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

10.2. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

10.4. 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.

10.5. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

10.6. В случаях, предусмотренных [пунктами 2](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100215), [3](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100216)  настоящей статьи, 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.

10.7. 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.

1 0.8 Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

10.9. В случае нарушения правлением товарищества 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 самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений предусмотренных ФЗ-217.

10.10. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

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

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества,

4) размещением объявления в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, либо иным способом, не противоречащим Российскому законодательству.

10.11. 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.

Включение дополнительных вопросов в повестку дня общего собрания возможно только при100 процентном присутствии всех членов товарищества.

10.12. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в [пунктах 4](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100188) - [6](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100190), [21](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100205) и [22 части 1](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100206)ст.17 ФЗ-217, лица, указанные в [части 1 статьи 5](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100029) ФЗ-217, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

10.13. Правление товарищества обеспечивает возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

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

10.15 Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества плюс 1 человек или их представителей.

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

10.17. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в заочной форме. Исчерпывающий перечень вопросов, по которым проведение общего собрания в заочной форме, предусмотрен в ФЗ-217.

Общее собрание в заочной форме проводится в соответствии с процедурой предусмотренной в «Положении о проведении общего собрания в заочной форме», утвержденном общим собранием, а также действующим законодательством.

10.18. 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 и секретарем собрания.

10.19. Рассматривать любые иные вопросы жизни Товарищества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

10.20. вопросы, не нашедшие отражение в данной статье регулируются положениями ФЗ№-217 и другими законодательными актами.

**11. Правление товарищества.**

11.1. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом подотчетным общему собранию членов товарищества.

11.2. В своей деятельности правление руководствуется уставом товарищества и законодательством Российской Федерации.

11.3. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества на срок пять лет общим собранием членов товарищества путем прямого тайного голосования.

11.4. Численный состав членов правления товарищества устанавливается решением общего собрания членов товарищества, в количестве не менее одного представителя от проезда (улицы), но не менее трех человек. Численность членов правления не должна превышать пяти процентов от общего числа членов товарищества.

11.5. Заседание правления товарищества созывается председателем правления товарищества в сроки, определенные правлением товарищества, а также по мере необходимости.

Решения правления пронимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

При принятии решения по особо важным вопросам допускается персональное голосование с обязательным отражением результатов голосования в протоколе заседания правления.

11.6. Заседание правления товарищества правомочно при наличии явки не менее половины числа членов правления товарищества.

11.7. Уведомление членов правления товарищества о проведении заседания правления товарищества осуществляется любым удобным способом, не противоречащим действующему законодательству и здравому смыслу, по выбору председателя правления товарищества.

11.8. Подготовка и проведение заседания правления товарищества осуществляется председателем правления товарищества либо его заместителем.

11.9. Решения правления товарищества, вступает в силу, если в них не указанно иное, с момента их принятия и являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества и сотрудниками (персоналом) Товарищества.

11.10. К компетенции Правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

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

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

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

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

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной [частью 3 статьи 5](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100031) Федерального закона №217 -ФЗ, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной [частью 3 статьи 5](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100031) Федерального закона №217 -ФЗ.

11.11. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать любые решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, не противоречащие действующему законодательству.

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

10.13 Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

**12. Председатель Правления Товарищества**

12.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления.

12.2. Председатель Правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества общим собранием членов Товарищества прямым тайным голосованием на сток пять лет.

12.3. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

1) председательствует на заседаниях правления товарищества;

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

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

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

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов товарищества.

12.4. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

12.5. В случае досрочного прекращения полномочий председателя по любым причинам, правление назначает проведение общего собрания. На период до проведения собрания, обязанности председателя возлагаются на заместителя председателя или решением правления на одного из членов правления.

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

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия ( ревизор), избираемая из членов товарищества, общим собранием в составе не менее одного человека сроком на пять лет.

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 и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

13.2. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

13.3. 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.

6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном [статьей 21](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100295) Федерального закона №217.

13.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений членов правления товарищества и председателя правления, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов товарищества.

**14 Ведение делопроизводства в товариществе**

14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель либо его заместитель в соответствие с Положением о делопроизводстве, утвержденным общим собрание членов товарищества.

Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества заверяются печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

14.2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества и секретарем собрания. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

14.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

14.4 Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

14.5. Протоколы, указанные в [частях 2](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100297) и [3](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100298) настоящей статьи, заверяются печатью товарищества.

14.6. Протоколы, указанные в [частях 2](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100297) и [3](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100298) настоящей статьи, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

14.7 Заверенные копии протоколов, указанных в [частях 2](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100297) и [3](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100298) настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в [части 1 статьи 5](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100029) Федерального закона №217 (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным [пунктами 4](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100188) - [6](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100190), [21](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100205) и [22 статьи части 1 статьи 17](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100206) Федерального закона) №217, 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.

14.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется уставом товарищества и положением о делопроизводстве, утвержденным общим собранием членов товарищества.

**15. Порядок изменения Устава, реорганизации**

**и ликвидации товарищества**

15.1. Внесение изменений и дополнений в устав товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих.

Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем). Проект изменений и (или) дополнений к Уставу, вносится на обсуждение общего собрания правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов товарищества.

Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель правления или назначенный Правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

15.2. Реорганизация товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона №217 и других федеральных законов.

При реорганизации товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику, в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного товарищества перед его кредиторами и должниками.

Передаточный акт или разделительный баланс товарищества утверждается общим собранием членов товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав товарищества.

15.3. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

При государственной регистрации товарищества в форме присоединения к нему другого товарищества, первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного товарищества.

15.4. Ликвидация товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом №217 и другими федеральными законами.

Требование о ликвидации товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования. При ликвидации товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и доли в имуществе общего пользования.

15.5. Общее собрание членов товарищества либо, принявший решение об его ликвидации орган, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом №217 порядок и сроки ликвидации Товарищества.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами товарищества.

Ликвидационная комиссия от имени товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в суде.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что товарищество находится в процессе ликвидации.

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества.

Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации товарищества.

Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации товарищества.

По окончании срока предъявления требований кредиторов товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования членов товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов товарищества либо, принявшим решение о его ликвидации органом, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

После принятия решения о ликвидации товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов.

15.6. Распоряжение земельным участком товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и законодательством субъектов РФ.

Выплата средств кредиторам товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов товарищества либо, принявший решение о ликвидации Товарищества орган, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

15.7. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности, либо в собственности товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам товарищества в равных долях.

При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества товарищества в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

15.8. Ликвидация товарищества считается завершенной, а товарищество прекратившим существование, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

Документы и бухгалтерская отчетность товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

**16. Заключительное положение**

16.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности товарищества, его отношений с членами товарищества и третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для товарищества и его членов, и с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, товарищество и члены должны руководствоваться законодательством Российской Федерации.