Утвержден

1. Общие положения

1.1 Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Взлёт» (далее - товарищество) создано в соответствии с требованиями Федерального [закон](consultantplus://offline/ref=BA15135CEB648CC0C8C1A52EC236004E10D42F5688B79DDD8B53B6D277NETCH)а от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на общем собрании учредителей садоводческого некоммерческого товарищества «\_\_\_» октября 2018 года.

1.2 Товарищество образовано на земельном участке общей площадью   
19,29 га, предоставленном постановлением Главы администрации Люберецкого района Московской области от 24.05.1993 № 332/8. Решение об отводе земельных участков было принято в соответствии с договором от 01.01.1993 № 797/03 ПТО городского хозяйства Люберецкой администрации.

1.3 Учредителями товарищества являются 286 собственников земельных участков.

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

1.5 Полное наименование товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Взлёт».

1.6 Сокращенное наименование товарищества – СНТ СН «Взлёт».

1.7 Прежние наименования товарищества:

- потребительский кооператив огородников «Взлёт», зарегистрирован постановлением Главы г. Лыткарино от 10.10.1995 № 1054-п;

- садоводческий потребительский кооператив «Взлёт», учрежден решением общего собранием членов потребительского кооператива огородников «Взлёт» от 25.10.2015 протокол № 2. В связи с чем, 16.12.2015 Межрайонной ИФНС № 17 по Московской области, выдано свидетельство о государственной регистрации ОГРН 1035004900897, ГРН 2155027203758.

1.8 Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Взлет» является правопреемником Потребительского кооператива огородников «Взлет» и Садоводческого потребительского кооператива «Взлет», несет все обязательства и права, связанные с их деятельностью.

1.9 Местонахождение по адресу: 140080, Российская Федерация, Московская область, городской округ Лыткарино, город Лыткарино, территория садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Взлёт».

2. Предмет и цели деятельности товарищества

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

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

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

3) содействие собственникам земельных участков на территории товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2 Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений).

2.3 Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории товарищества потребностей собственникам земельных участков на территории товарищества в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

3. Правовое положение и правомочия товарищества

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

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

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

* осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BA15135CEB648CC0C8C1A52EC236004E10D42F5688B79DDD8B53B6D277NETCH) от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд   
  и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом товарищества;
* отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
* от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
* привлекать заемные средства;
* заключать договоры;
* выступать истцом и ответчиком в суде;
* обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества;
* осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.4 Товарищество как некоммерческая организация не вправе осуществлять предпринимательскую деятельность.

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

4. Средства и имущество товарищества

4.1. Средства товарищества образуются из членских и целевых взносов   
и прочих поступлений в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством. Денежные средства хранятся в установленном порядке   
на расчетном счете товарищества в банке, а также в кассе товарищества.

4.1.1 Оплата членских и целевых взносов производится пропорционально площади участков.

4.2 Членские взносы - это денежные средства, периодически вносимые собственниками земельных участков на территории товарищества и гражданами ведущими садоводство в индивидуальном порядке на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом, налоги с оплаты труда и другие хозяйственные расходы товарищества.

Размер членских взносов устанавливается общим собранием товарищества.

4.3 Целевые взносы - это денежные средства, внесенные собственниками земельных участков на территории товарищества на оказание юридической помощи товариществу и приобретение (создание) объектов общего пользования. Размеры целевых фондов и соответствующих взносов определяются решением общего собрания товарищества.

4.4 Ежегодное внесение членских и целевых взносов является обязательным условием сохранения прав на участие в деятельности товарищества, на пользование услугами и льготами.

4.5 Уплата членских и целевых взносов производится собственниками земельных участков на территории товарищества через расчетный счет в Банке или в кассу товарищества в течение месяца с момента принятия соответствующего решения собранием товарищества.

4.6 Смету доходов и расходов товарищества утверждают квалифицированным большинством голосов общего собрания товарищества (2/3 две трети от количества присутствующих).

4.7 Средства садоводческого некоммерческого товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.

4.8 Размера платы за предоставление заверенных копий документов товарищества по заявлениям собственников земельных участков на территории товарищества, устанавливается решением общего собрания.

4.9 Установление пени за просрочку уплаты взносов является исключительной компетенцией общего собрания товарищества.

Пени взымаются с членских и целевых взносов в размере 0,1% за каждый день просрочки через один месяц после принятия решения о сборе взносов общим собранием товарищества.

4.10 Каждый собственник земельного участка на территории Тловарищества обязан иметь книжку учета денежных сборов СНТ «Взлёт».

4.11 собственник земельного участка, купивший земельный участок с финансовыми задолженностями, возлагает на себя бремя уплаты имеющейся задолженности.

5. Членство в товариществе

5.1 Членами товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации наследники членов товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком.

5.2 Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, которое подается в правление товарищества.

В заявлении указываются:

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

2) адрес места жительства заявителя;

3) контактные данные (почтовый адрес, адрес регистрации, адрес пребывания) по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;

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

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;

6) согласие на обработку персональных данных.

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

5.3 Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день регистрации заявления председателем правления.

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

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате членских взносов   
и не устранило указанное нарушение;

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

3) не представило необходимые документы в полном объеме;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, указанным в настоящем Уставе.

5.5 Каждому собственнику и правообладателю земельного участка на территории товарищества правление выдает книжку учета денежных сборов СНТ «Взлёт» в день обращения в правление.

5.6 Прекращение членства в товариществе возможно в случаях:

- смерти члена товарищества. Прекращение членства наступает со дня смерти;

- перехода прав на земельный участок от члена товарищества другому лицу. Прекращение членства наступает со дня совершения сделки по переходу права;

- добровольного выхода члена товарищества из товарищества с одновременным заключением с товариществом по желанию гражданина договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования. Прекращение членства наступает со дня подачи членом товарищества в правление заявления о выходе его из товарищества;

- отказа от земельного участка. Прекращение членства наступает со дня подачи членом товарищества в правление заявления об отказе от участка;

- исключения из членов товарищества общим собранием членов товарищества. Прекращение членства наступает со дня принятия решения   
об исключении гражданина из членов товарищества общим собранием членов товарищества.

6. Реестр собственников земельных участков на территории товарищества

6.1 Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр собственников земельных участков на территории товарищества и осуществляется его ведение.

6.2 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра собственников земельных участков на территории товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BA15135CEB648CC0C8C1A52EC236004E10D42F5688B79DDD8B53B6D277NETCH) от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством Российской Федерации о персональных данных.

6.3 Реестр собственников земельных участков на территории товарищества должен содержать данные о собственниках земельных участков на территории товарищества:

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

2) адрес места регистрации заявителя;

3) адрес места пребывания;

4) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены   
по адресу места жительства;

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

6) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

7) кадастровый (условный) номер земельного участка собственника земельного участка товарищества.

6.4 Собственник земельного участка на территории товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра собственников земельных участков на территории товарищества, и своевременно информировать председателя правления или члена правления товарищества об их изменении.

6.5 В случае неисполнения требования, установленного [п. 6.4](#P102) настоящего Устава, собственник земельного участка на территории товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре собственников земельных участков на территории товарищества актуальной информации.

7. Права и обязанности собственников земельных участков на территории товарищества

7.1 Собственники земельных участков на территории товарищества имеют право:

1) участвовать в общих собраниях проводимых товариществом;

2) получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества, знакомится с бухгалтерской отчетностью и другой документацией товарищества;

3) обжаловать решения органов товарищества в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ;

4) подавать в органы товарищества заявления, обращения, жалобы, в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и Уставом товарищества;

7.2 Собственники земельных участков на территории товарищества обладают иными правами, предоставленными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7.3 Собственники земельных участков на территории товарищества имеют право знакомится и по заявлению получить за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания собственников земельных участков на территории товарищества в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, копии документов товарищества.

7.4 Плата за копии документов товарищества, не превышает затрат на их изготовление.

7.5 Собственники земельных участков на территории товарищества имеют право в течении 30 дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра собственников земельных участков на территории товарищества в правлении товарищества получать указанные заверенные выписки.

7.6 Собственники земельных участков на территории товарищества обязаны:

1) не нарушать права других собственников земельных участков на территории товарищества;

2) своевременно уплачивать целевые и членские взносы;

3) исполнять решения, принятые общим собранием, правлением товарищества, председателем правления товарищества;

4) в течении трех лет освоить принадлежащий земельный участок;

5) осуществлять строительство дома, хозяйственных построек и надворных туалетов в соответствии с проектом планировки и застройки территории товарищества. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

6) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение норм законодательства Российской Федерации;

7) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту.

8) Уведомлять правление товарищества о продаже земельного участка, и в первую очередь, предлагать земельный участок членам товарищества.

9) Получать согласие правления на платное проведение работ по благоустройству территории в письменном виде.

8. Права и обязанности члена товарищества

8.1 Член товарищества обладает всеми правами и обязанностями собственника земельного участка на территории товарищества.

8.2 Член товарищества также имеет право:

1) избирать и быть избранным в органы управления товарищества;

2) участвовать во всех мероприятиях, проводимых товариществом;

3) добровольно прекратить членство в товариществе.

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

8.4 В случае неисполнения требования, установленного пунктом 8.3, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

9. Права и обязанности граждан, ведущих садоводство

в индивидуальном порядке на территории товарищества

9.1 Граждане вправе вести садоводство в индивидуальном порядке.

9.2 Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке обладают всеми правами и обязанностями собственников земельных участков на территории товарищества, а также вправе использовать имущество общего пользования товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

9.3 Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования расположенных на территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

9.4 Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

В случае невнесения платы, плата взымается товариществом в судебном порядке.

9.5 Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке имеют право присутствовать на общих собраниях членов товарищества и голосовать по финансово-экономическим вопросам в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

10. Органы управления товарищества

10.1 Органами управления товарищества являются общее собрание его членов, правление товарищества, председатель товарищества.

Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления товариществом.

10.2 Количество членов товарищества не может быть менее семи.

10.3 Единоличным исполнительным органом в Товариществе в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ является – председатель товарищества. Постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом является – правление товарищества.

10.4 Органом, контролирующим работу исполнительных органов товарищества является – ревизионная комиссия.

10.5 Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании товарищества на два года из членов товарищества тайным или открытым голосованием. Одно и тоже лицо может переизбираться неограниченное число раз на должности в органы товарищества.

10.6 Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми собственниками земельных участков на территории товарищества.

10.7 Компетенция общего собрания членов товарищества.

10.7.1 К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:

1) внесение изменений в Устав товарищества и дополнений к Уставу   
или утверждение Устава в новой редакции;

2) прием в члены товарищества и исключение из его членов;

3) определение количественного состава правления товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;

4) избрание председателя товарищества и досрочное прекращение   
его полномочий;

5) избрание членов ревизионной комиссии товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

6) утверждение внутренних регламентов товарищества, в том числе ведения общего собрания его членов, деятельности его правления; работы ревизионной комиссии; внутреннего распорядка работы товарищества;

7) принятие решений о реорганизации или о ликвидации товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного   
и окончательного ликвидационных балансов;

8) принятие решений об установлении размера членских взносов   
и об установлении сроков их внесения;

9) принятие решений об установлении размера целевых взносов и об установлении сроков их внесения;

10) принятие решения о создании и развитии объектов инфраструктуры, формировании и использовании имущества товарищества;

11) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решений о ее исполнении;

12) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя товарищества, членов ревизионной комиссии;

13) утверждение отчетов правления и ревизионной комиссии;

14) принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося   
к имуществу общего пользования, в собственность товарищества.

Общее собрание членов товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества и принимать по ним решения.

10.7.2 Общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное общее собрание членов товарищества проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее одной пятой общего числа членов товарищества. Требование ревизионной комиссии, предложение органа местного самоуправления либо не менее одной пятой общего числа членов товарищества направляется председателю товарищества письмом с уведомлением о вручении, в письме указываются вопросы, предлагаемые для рассмотрения внеочередным общим собранием членов товарищества. В случае отказа председателя товарищества в приеме письма, в случае не проведения председателем заседания правления товарищества в течение семи дней со дня получения предложения или требования о проведении внеочередного собрания товарищества от вышеназванных заявителей, а также при отсутствии председателя из-за нахождения его в отпуске, по болезни, в случае смерти и тому подобного, письма направляются членам правления товарищества или вручаются им под роспись.

Правление товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления либо не менее одной пятой общего числа членов товарищества, либо требования ревизионной комиссии товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или об отказе   
в его проведении.

В случае принятия правлением товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания товарищества указанное общее собрание товарищества должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания товарищества, оно информирует в письменной форме о причинах отказа ревизионную комиссию, членов товарищества либо орган местного самоуправления, предлагающих или требующих проведения внеочередного общего собрания членов товарищества.

Отказ правления товарищества в удовлетворении предложения   
или требования о проведении внеочередного общего собрания товарищества ревизионная комиссия или члены товарищества, а также орган местного самоуправления могут обжаловать в суд, а также могут самостоятельно организовать и провести внеочередное общее собрание членов товарищества   
при отказе правления в проведении его или не проведении его правлением в течение тридцати дней со дня поступления предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества.

Очередное перевыборное общее собрание членов товарищества организуется и проводится правлением товарищества через два года от даты проведения предыдущего перевыборного собрания.

При не проведении правлением товарищества очередного перевыборного общего собрания членов товарищества в установленный Уставом срок не менее одной пятой общего числа членов товарищества могут самостоятельно организовать и провести очередное общее перевыборное собрание членов товарищества.

Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания его членов, по решению правления товарищества, или, при отказе правления товарищества   
о проведении общего собрания или не проведении его правлением товарищества   
в вышерассмотренных случаях, по решению ревизионной комиссии или органа местного самоуправления либо по решению не менее одной пятой общего числа членов товарищества, может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством размещения соответствующих объявлений   
на информационных щитах, расположенных на территории товарищества, а также посредством телефонограмм, передаваемых членам товарищества лицами, список которых утверждает инициатор собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества, должно быть указано содержание выносимых   
на обсуждение вопросов, дата, время и место проведения общего собрания, а также указан инициатор проведения собрания. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества, направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. Председателю товарищества уведомление направляется письмом   
с уведомлением о вручении.

Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более пятидесяти процентов членов товарищества. Член товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной нотариусом, официальными лицами на работе или по месту жительства, чья подпись заверяется печатью, председателем товарищества либо тремя членами товарищества, присутствующими на собрании. Листы регистрации членов товарищества, присутствующих на собрании, и доверенности на участие члена товарищества в голосовании через своего представителя хранятся в архиве товарищества в течение пяти лет.

Председатель общего собрания членов товарищества, в том числе внеочередного или перевыборного, избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества открытым голосованием.

Решения о внесении изменений в Устав товарищества и дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии   
и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов товарищества, в том числе внеочередным или перевыборным, большинством в две трети голосов от числа присутствующих на общем собрании членов товарищества и граждан, ведущих садоводство   
в индивидуальном порядке.

Другие решения общего собрания членов товарищества принимаются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения   
его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений   
в письменной форме (почтовые открытки, письма) посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных   
на территории товарищества, а также посредством телефонограмм, передаваемых лицами, список которых утверждает инициатор собрания.

Решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

Случаи проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования, определяются правлением товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства   
и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» проведение заочного голосования   
не допускается.

В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества   
по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства   
и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в части 19 статьи 17 Федерального закона   
от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества   
для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме   
по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

Член товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания   
его членов или решение органа управления товариществом, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.

10.8 Правление товарищества.

10.8.1 Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества.

В своей деятельности правление товарищества руководствуется Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BA15135CEB648CC0C8C1A52EC236004E10D42F5688B79DDD8B53B6D277NETCH) от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом товарищества. Правление товарищества избирается открытым или тайным голосованием из числа   
его членов на срок два года общим собранием членов товарищества. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов товарищества.

10.8.2 Досрочное переизбрание члена правления товарищества, в том числе и председателя его правления, проводится:

1) в связи с прекращением членом правления членства в товариществе;

2) в связи с невозможностью членом правления исполнять свои обязанности по состоянию здоровья либо по другим причинам;

3) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом правления своих обязанностей;

4) в связи с систематическими нарушениями членом правления Устава товарищества или законодательства.

Досрочное переизбрание члена правления товарищества проводится   
на основании заявления члена правления товарищества, по представлению товарищества либо по требованию не менее чем одной трети членов товарищества.

Члены правления товарищества не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам товарищества.

10.8.3 Заседания правления товарищества созываются председателем в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. В случае равенства голосов, голос председателя товарищества является решающим.

Решения правления товарищества обязательны для исполнения всеми членами товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с товариществом.

10.8.4 К компетенции правления товарищества относятся:

1) практическое выполнение решений общего собрания товарищества;

2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или об отказе в его проведении;

3) оперативное руководство текущей деятельностью товарищества;

4) составление приходно-расходных смет и отчетов товарищества, представление их на утверждение общего собрания его членов;

5) распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

6) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов товарищества;

7) организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов товарищества;

8) организация охраны имущества товарищества и имущества его членов;

9) организация страхования имущества товарищества;

10) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

11) обеспечение делопроизводства товарищества и содержание его архива;

12) прием на работу в товарищество лиц по трудовым договорам,   
их увольнение, поощрение и наложение взысканий, ведение учета работников;

13) контроль за своевременным внесением членских и целевых взносов;

14) совершение от имени товарищества сделок;

15) соблюдение товариществом законодательства Российской Федерации, законодательства субъектов Российской Федерации, нормативных актов органов местного самоуправления и Устава товарищества;

16) рассмотрение заявлений членов товарищества, граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, имеющих участки на территории товарищества, наследников членов товарищества, граждан, вступающих   
в товарищество, и прочие заявления (акты) от граждан и организаций.

Правление товарищества, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества, имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества и обеспечения   
его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BA15135CEB648CC0C8C1A52EC236004E10D42F5688B79DDD8B53B6D277NETCH) от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений   
в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом товарищества к компетенции общего собрания его членов.

10.9 Полномочия председателя товарищества:

10.9.1 Правление товарищества возглавляет председатель, избранный общим собранием товарищества на срок 2 (два) года.

Полномочия председателя товарищества определяются Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BA15135CEB648CC0C8C1A52EC236004E10D42F5688B79DDD8B53B6D277NETCH) от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества   
для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом товарищества.

Председатель при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов товарищества.

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

1) председательствует на заседаниях правления;

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

3) подписывает другие документы от имени товарищества и протоколы заседания правления;

4) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета товарищества;

5) выдает доверенности без права передоверия;

6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов товарищества внутренних регламентов товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом;

7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

8) рассматривает заявления членов товарищества.

Председатель товарищества, в соответствии с уставом товарищества, исполняет другие действия необходимые для обеспечения нормальной деятельности товарищества.

10.10 Ответственность председателя товарищества и членов его правления.

10.10.1 Председатель и члены правления товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать   
в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

10.10.2 Председатель и члены правления товарищества несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков,   
или не принимавшие участие в голосовании. Председатель и члены правления товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии   
с законодательством.

11. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью

товарищества

11.1 Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью товарищества,   
в том числе деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов товарищества общим собранием его членов, открытым голосованием большинством голосов сроком на два года. Численный состав ревизионной комиссии устанавливается общим собранием товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Председатель ревизионной комиссии избирается членами ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

11.2 Досрочное переизбрание членов ревизионной комиссии проводится:

- в связи с прекращением ими членства в товариществе;

- в связи с невозможностью членом ревизионной комиссии исполнять свои обязанности по состоянию здоровья либо по другим причинам;

- в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом ревизионной комиссии своих обязанностей;

- в связи с систематическими нарушениями членом ревизионной комиссии Устава товарищества или законодательства.

Досрочное переизбрание члена ревизионной комиссии проводится   
на основании личного заявления члена ревизионной комиссии, по представлению других членов ревизионной комиссии либо по требованию не менее одной четверти общего числа членов товарищества.

11.3 Члены ревизионной комиссии товарищества несут ответственность   
за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Уставом товарищества.

11.4 Ревизионная комиссия товарищества обязана проверять правление товарищества и председателя.

12. Организация и застройка территории

12.1 Организация и застройка территории товарищества осуществляется в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями (нормы, правила, нормативы).

12.2 Возведение строений на земельном участке членами товарищества осуществляется при соблюдении градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (нормы, правила, нормативы).

12.3 Собственник земельного участка на территории товарищества может возвести на своем земельном участке жилое строение, хозяйственные постройки и сооружения.

Расстояния, на которых должны располагаться строения от границ земельного участка:

- жилое строение не менее трех метров;

- хозяйственные постройки и сооружения не менее одного метра;

- отдельно стоящие уборные и постройки для содержания мелкого скота, птицы не менее четырех метров.

В целях обеспечения противопожарной безопасности, расстояния между жилыми строениями или группами строений на соседних участках должно быть   
не менее пятнадцати метров.

12.4 Территория товарищества ограждается общим забором. Ограждения индивидуальных садовых участков со стороны проезжей части и прохода людей допускается глухим забором. С целью минимального затенения соседних участков, ограждения между участками должно быть, как правило, сетчатым.

12.5 Контроль, за застройкой территории товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений   
и сооружений осуществляется правлением товарищества и органами местного самоуправления городского округа Лыткарино.

12.6 Нарушение требований нормативных документов при застройке территории товарищества является основанием для привлечения его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

13. Ведение делопроизводства в товариществе

13.1 Протокол общего собрания членов товарищества подписывают председатель собрания и секретарь собрания, данный протокол заверяется печатью. Протоколы хранятся в делах товарищества постоянно. Протокол должен содержать следующие необходимые элементы:

- наименование товарищества;

- название документа;

- номер протокола;

- дату общего собрания;

- место проведения собрания;

- перечень присутствующих и приглашенных лиц;

- указание на проверку полномочий присутствующих на собрании лиц;

- итоговое количество лиц, допущенных к голосованию, наличие кворума;

- вопросы повестки дня (в том числе должно быть);

- изложение хода обсуждения каждого вопроса с указанием лиц, выступающих по вопросу, и тезисным изложением их выступлений;

- решение, принятое по каждому вопросу, с указанием результатов голосования;

- подписи председателя собрания и секретаря собрания.

Внесение исправлений и дополнений в подписанный протокол недопустимо.   
В исключительных случаях внесенные изменения и дополнения должны быть заверены подписями председателя собрания и секретаря собрания и печатью товарищества с указанием даты внесения исправлений.

13.2 Протоколы заседаний правления подписывает председатель товарищества или заместитель председателя товарищества.

Протоколы ревизионной комиссии товарищества подписывает председатель ревизионной комиссии.

Протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в его делах постоянно.

13.3 Копии протоколов общих собраний членов, заседаний правления   
и ревизионной комиссии товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

Оформление и хранение других документов, связанных с созданием товарищества, с его регистрацией как юридического лица, с финансово-хозяйственной деятельностью осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

14. Общественные работы товарищества

14.1 Члены товарищества участвуют личным трудом или трудом членов своих семей в мероприятиях и работах, проводимых на территории товарищества.

14.2 Все работы, необходимые для обеспечения деятельности товарищества, за исключением работ, поручаемых подрядным организациям и сторонним лицам, выполняются членами товарищества и членами их семей.

14.3 Участие всех членов товарищества в общественных работах обеспечиваются решением правления или общего собрания в соответствии с планом мероприятий, а также соответствующими положениями, утвержденными на общем собрании.

14.4 Правление товарищества осуществляет разработку соответствующих планов и решений, а также организует работы и осуществляет контроль   
за их выполнением.

14.5 В случае уклонения члена товарищества от участия в общественных работах им производиться оплата работ, выполненных другими членами товарищества или привлеченными для этих целей лицами, по часовым тарифам установленным правлением товарищества или в объеме стоимости работ выставленных их исполнителями.

14.6 В целях обеспечения чистоты и порядка на территории товарищества   
и прилегающих территориях (до пяти метров) в местах общего пользования товарищества необходимо предусматривать площадки для мусорных контейнеров   
и заключать договоры подряда на вывоз мусора.

15. Реорганизация и ликвидация товарищества

15.1 Реорганизация товарищества (слияние, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии   
с решением общего собрания членов товарищества на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=BA15135CEB648CC0C8C1A52EC236004E10D42F558BB49DDD8B53B6D277NETCH) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BA15135CEB648CC0C8C1A52EC236004E10D42F5688B79DDD8B53B6D277NETCH) от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и другими федеральными законами.

15.2 Товарищество может быть ликвидировано на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=BA15135CEB648CC0C8C1A52EC236004E10D42F558BB49DDD8B53B6D277NETCH) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BA15135CEB648CC0C8C1A52EC236004E10D42F5688B79DDD8B53B6D277NETCH) от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и другими федеральными законами, по решению общего собрания членов товарищества. Требование о ликвидации товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти   
или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право   
на предъявление такого требования.

