

Проект

УТВЕРЖДЕН

решением Общего собрания членов ТСН
«Василеостровский район»

(протокол общего собрания №__ от _____)

Председатель собрания

_____ / _____

Секретарь собрания

_____ / _____

Устав
Товарищества собственников недвижимости
«Василеостровский район»

(новая редакция)

Российская Федерация,
Ленинградская область, Всеволожский район, массив Дунай
2022 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1 **Товарищество собственников недвижимости «Василеостровский район»**, именуемое в дальнейшем **«Товарищество»**, является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и, в установленных Федеральным законом пределах, распоряжения имуществом общего пользования **Товарищества**, а также для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

1.1. Целью создания и предметом деятельности **Товарищества** является удовлетворение потребностей членов **Товарищества**, связанных с реализацией членами **Товарищества** прав на владение, пользование и распоряжение земельными участками, защита интересов всех членов **Товарищества** и создание благоприятных условий для отдыха садоводов и членов их семей.

1.2. **ТСН** является видом **Товарищества** собственников недвижимости, признается юридическим лицом, которое не преследует извлечение прибыли в качестве цели своей деятельности и не распределяет ее между членами **Товарищества**, относится к корпоративным организациям, основанным на членстве участников, которые формируют высший орган **Товарищества** (п.1 ст. 65.3, ст. 123.1 Гражданского кодекса РФ).

1.3. Правовое регулирование отношений, связанных с ведением садоводства осуществляется в соответствии с Федеральным Законом от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.4. **Товарищество собственников недвижимости «Василеостровский район»** имеет наименование **Товарищества**, его место нахождения и официальный сайт:

Полное наименование: **Товарищество собственников недвижимости «Василеостровский район»**;

Краткое наименование: **ТСН «Василеостровский район»**;

Место нахождения Товарищества: 188679, Ленинградская Область, Всеволожский муниципальный район, Городское поселение Морозовское, Массив Дунай, Территория СНТ Василеостровский район, участок 265

Официальный сайт в сети Интернет: vodunai.ru

Официальный e-mail адрес Товарищества _____

1.5. **Товарищество Собственников Недвижимости «Василеостровский район»** было зарегистрировано Всеволожским городским советом народных депутатов от 14.11.1985 года № 1079. Земельный участок, предоставленный Товариществу Исполкомом Ленинградского государственного Совета депутатов трудящихся Решением исполнительного комитета Ленинградской области Совета депутатов трудящихся от 10.09.1966г. №458/14 и Постановлением администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 04.08.2011г. №1623.

состоит из земель общего пользования площадью 59531 +/- 314, кадастровый № 47:07:1234004:737, и земель индивидуальных садовых участков, площадью 266 641 кв.м. К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования.

1.6. **Товарищество** является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.7. **Товарищество** отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. **Товарищество** не отвечает по обязательствам членов **Товарищества**, а члены **Товарищества** не отвечают по обязательствам **Товарищества**.

1.8. Для целей настоящего Устава, в соответствии с Федеральным Законом от 29.07.2017 года № 217-ФЗ, используются следующие основные понятия:

- 1) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;
- 2) садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
- 3) хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;
- 4) имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества (далее также - товарищество);
- 5) земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;
- 6) взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества;
- 7) территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. **Товарищество** создано для осуществления гражданами прав владения и пользования имуществом общего пользования, находящегося в собственности **Товарищества**.
- 2.2. **Товарищество** создает благоприятные условия для ведения гражданами садоводства: обеспечение электрической энергией, водой, водоотведением, газом, сбор твердых коммунальных отходов, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия, предусмотренные решениями Общих собраний членов **Товарищества**.
- 2.3. **Товарищество** содействует гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства.
- 2.4. Товарищество гарантирует обеспечение совместного использования имущества общего пользования:
 - 2.4.1. Содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;
 - 2.4.2. Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
 - 2.4.3. Оформление прав на объекты недвижимости;
 - 2.4.4. Охрана имущества общего пользования;
 - 2.4.5. Содержание и благоустройство территории;
 - 2.4.6. Текущий и/ или капитальный ремонт имущества общего пользования;
 - 2.4.7. Строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования;
 - 2.4.8. Представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности **Товарищества** и в порядке, предусмотренном законом;

2.4.9. Консультирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности **Товарищества**;

2.4.10 Ведение реестра членов **Товарищества**.

2.4.11. **Товарищество** может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, соответствующие целям деятельности **Товарищества**.

2.5. **Товарищество** содействует членам **Товарищества** во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, осуществляет защиту прав и законных интересов членов **Товарищества**.

3. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ ЕГО ОРГАНОВ И ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ

3.1. Высшим органом **Товарищества** является общее собрание членов **Товарищества**, его исключительная компетенция:

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 создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования.

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

6) прием граждан в члены **Товарищества**, исключение граждан из числа членов **Товарищества**, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены **Товарищества**;

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

8) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами **Товарищества** с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

9) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

10) утверждение положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с **Товариществом**;

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

12) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором **Товарищества**;

13) утверждение порядка ведения общего собрания членов **Товарищества**;

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

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

16) утверждение отчетов председателя **Товарищества**;

17) определение порядка рассмотрения органами **Товарищества** заявлений (обращений, жалоб) членов **Товарищества**;

18) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов **Товарищества**; Председатель собрания представляет для утверждения собранием простым большинством голосов кандидатуру технического секретаря в целях ведения протокола собрания.

Для учета кворума и подведения итогов голосования на конкретном собрании члены **Товарищества** избирают простым большинством голосов, в том числе на очной части собрания, счетную комиссию в составе трех человек, полномочия которых заканчиваются после подведения

итогов голосования, подсчета голосов и подписания протокола собрания.

19) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лицами, ведущими садоводство без участия в **Товариществе**;

20) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для лиц, не являющимися членами **Товарищества**;

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

22) Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования **Товарищества**, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых **Товарищество** выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются с согласия Общего собрания членов **Товарищества**.

3.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 5, 8, 19, 20 настоящей статьи, решения общего собрания членов **Товарищества** принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов **Товарищества**.

3.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 5, 19, 20 настоящей статьи, решения общего собрания членов **Товарищества** принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

3.4. По иным вопросам, указанным в настоящей статье, решения общего собрания членов **Товарищества** принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов **Товарищества**.

3.5. В **Товариществе** создаются единоличный исполнительный орган (председатель **Товарищества**) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление **Товарищества**). Для целей, которые предусмотрены уставом **Товарищества**, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

3.5.1. Председатель **Товарищества**, члены правления **Товарищества**, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов **Товарищества** на срок, установленный уставом **Товарищества**, но не более чем на пять лет, из числа членов **Товарищества** открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах **Товарищества**.

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

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

3.6. Общее собрание членов **Товарищества** может быть очередным или внеочередным. Очередное общее собрание членов **Товарищества** созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

3.7. Внеочередное общее собрание членов **Товарищества** должно проводиться по требованию: правления **Товарищества**; ревизионной комиссии (ревизора); членов **Товарищества** в количестве более чем одна пятая членов **Товарищества**.

3.8. Внеочередное общее собрание членов **Товарищества** может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления.

3.9. 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**.

3.10. 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.

3.11. Правление **Товарищества** не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов **Товарищества**.

3.12. В случае нарушения правлением **Товарищества** установленного 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 частей 3.13 – 3.18 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

3.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов **Товарищества** должны быть указаны содержание всех 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.

3.16. В случае включения в повестку общего собрания членов **Товарищества** вопросов, указанных в [пунктах 4 – 5.19, 20 части 3.1](#) настоящей статьи, лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, уведомляются о проведении общего собрания членов **Товарищества** в порядке, установленном для уведомления членов **Товарищества**.

3.17. Правление **Товарищества** обязано обеспечить 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.

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

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

3.20. Полномочия представителей на Общем собрании удостоверяются надлежащим образом оформленной доверенностью. Каждый член **Товарищества**, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении Общего собрания членов **Товарищества**.

3.21. Решения Общего собрания членов **Товарищества** доводятся до сведения его членов не позднее чем через семь календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах **Товарищества**, а также путем опубликования на официальном сайте **Товарищества** в сети «Интернет»;

3.22. Решения Общего собрания членов **Товарищества** оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка (бюллетеней) с подписью каждого члена **Товарищества** либо каждого представителя члена **Товарищества** с приложением к нему документа, подтверждающего полномочия представителя, принявших участие в общем собрании членов **Товарищества**. Протокол Общего собрания членов **Товарищества** подписывается председательствующим на общем собрании членов **Товарищества**. В случае участия в Общем собрании членов **Товарищества** лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов **Товарищества** оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов **Товарищества**.

3.23. Решения общего собрания членов **Товарищества** являются обязательными для исполнения органами **Товарищества**, членами **Товарищества**, а также лицами, ведущими садоводство без

участия в **Товариществе**.

3.24.. Протоколы общего собрания **Товарищества** подписывает Председатель **Товарищества**. Протоколы заверяются печатью **Товарищества** и хранятся в делах **Товарищества** не менее 49 лет.

4. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Правление **Товарищества** подотчетно Общему собранию членов **Товарищества**.

4.2. Количественный состав Правления **Товарищества** определяется решением Общего собрания и не может составлять менее трех человек и не более 5 % от общего числа членов **Товарищества**,

4.3. Заседания правления **Товарищества** правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления и оформляются протоколом. При равенстве голосов голос председателя **Товарищества** является решающим.

4.4. Заседания Правления **Товарищества** созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

4.5. Председатель **Товарищества**, является членом правления **Товарищества** и является его председателем.

4.6. К полномочиям правления **Товарищества** относятся:

- 1) выполнение решений Общего собрания членов **Товарищества**;
- 2) принятие решения о проведении Общего собрания членов **Товарищества**.
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов **Товарищества**;
- 4) руководство текущей деятельностью **Товарищества**;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей **Товарищества**;

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

- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным **Товариществом**;

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

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

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

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

- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим **Уставом**, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, в судебном порядке;

- 13) своевременное рассмотрение заявлений членов **Товарищества**. Ведение единого реестра всех обращений в **Товарищество** и реестра исходящей корреспонденции.

- 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 **Товарищества**, заключивших трудовые договоры с **Товариществом**;

- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами **Товарищества**, и размера платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

4.7. Правление **Товарищества** в соответствии с его **Уставом** имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности **Товарищества**, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом №217-ФЗ и **Уставом Товарищества** к полномочиям иных органов **Товарищества**.

4.8. 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**.

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

4.10. Протоколы заседаний Правления **Товарищества** подписывает Председатель **Товарищества**. Протоколы заверяются печатью **Товарищества** и хранятся в делах **Товарищества** не менее 49 лет.

5. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Председатель **Товарищества** при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах **Товарищества** и всех членов **Товарищества**, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Председатель **Товарищества** несет ответственность перед **Товариществом** за убытки, причиненные **Товариществу** его действиями (бездействием).

5.2 Председатель **Товарищества** обеспечивает выполнение решений Общих собраний, решений Правления **Товарищества**, представляет **Товарищество** в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

5.3 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, при этом ответственность за действия доверенного лица несет лицо, выдавшее доверенность;

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

8) Рассматривает заявления членов **Товарищества**. Срок рассмотрения заявлений составляет не более 30 (тридцати) дней со дня поступления;

9) отвечает за ведение делопроизводства в **Товариществе**; определяет порядок ведения делопроизводства;

10) Документы **Товарищества** в связи с переизбранием, отстранением от должности передаются вновь избранным лицам по описи, скрепленной подписями передающих и принимающих лиц, заверенной печатью **Товарищества**. В таком же порядке передаются ревизионной комиссии (ревизору) документы, необходимые для проверки финансово-хозяйственной деятельности **Товарищества**; по истечении десятидневного срока после проведения ревизии указанные документы по описи возвращаются председателю **Товарищества**.

5.4. Председатель **Товарищества** в соответствии с **Уставом Товарищества** исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности **Товарищества** обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим **Уставом**, и исполнение которых является полномочием иных органов **Товарищества**.

6. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью **Товарищества**, в том

числе за деятельностью его председателя и правления **Товарищества**.

6.2. Ревизионная комиссия (ревизор), избранная(ый) Общим собранием членов **Товарищества** простым большинством голосов от общего числа присутствующих открытым голосованием, из числа членов **Товарищества** состоит из трех(одного) членов **Товарищества**. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель **Товарищества** и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

6.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются **Уставом Товарищества** и положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов **Товарищества**. Ревизионная комиссия(ревизор) избирает из своего состава председателя или (ревизор) действует единолично.

6.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов **Товарищества**.

6.5. Ревизионная комиссия (ревизор) **Товарищества** обязан (а):

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** по результатам квартальных и годового отчетов, не реже одного раза в полугодие.

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**.

6.6. Органы **Товарищества** обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять по описи копии документов **Товарищества**, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217 – ФЗ. Возврат документов осуществляется также по описи, скрепленной подписями соответствующих лиц.

6.7. Члены ревизионной комиссии (ревизор) не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность председателя **Товарищества**, его правления, давать им указания по вопросам такой деятельности. Предложения об улучшении деятельности указанных органов могут представляться только Общему собранию **Товарищества** исключительно в связи с выявленными нарушениями **Устава Товарищества**, требований Федерального закона №217-ФЗ и иного действующего законодательства с указанием конкретных нарушенных положений вышеуказанных актов.

6.8. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссией (ревизором) **Товарищества**.

6.9. Члены ревизионной комиссии (ревизор) вправе подписывать документы ревизии с отражением особого мнения по конкретным вопросам с его нормативным обоснованием.

7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Членами **Товарищества** могут являться исключительно физические лица.

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

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

7.4. В заявлении, указанном в части 7.2 настоящей статьи, 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**.

7.5. В заявлении указывается обязательство заявителя по информированию председателя **Товарищества** об изменениях места жительства, почтового адреса, о сделках с земельным участком, изменениях его регистрационных данных.

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

7.7. Рассмотрение общим собранием членов **Товарищества** заявления, указанного в части 7.2 настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном **Уставом Товарищества**.

7.8. Днем приема в члены **Товарищества** лица, подавшего указанное в части 7.2 настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов **Товарищества**.

7.9. В приобретении членства **Товарищества** может быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого **Товарищества** в связи с неуплатой взносов и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником земельного участка;

3) не представило документы о правах на земельный участок;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным настоящим

Уставом.

7.10. Каждому члену **Товарищества** в течение трех месяцев со дня приема в члены **Товарищества** председателем **Товарищества** выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в **Товариществе**. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в **Товариществе**, устанавливаются решением общего собрания членов **Товарищества**.

8. ПОРЯДОК ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Членство в **Товариществе** может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена **Товарищества** прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена **Товарищества**.

8.2. Добровольное прекращение членства в **Товариществе** осуществляется путем выхода из **Товарищества**.

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

8.4. Членство в **Товариществе** прекращается на основании решения Общего собрания членов **Товарищества** со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух с момента возникновения этой обязанности.

8.5. Председатель **Товарищества** не позднее, чем за 1 месяц до дня проведения общего собрания членов **Товарищества**, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена **Товарищества**, направляет данному члену **Товарищества** предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов **Товарищества** адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом **Товарищества** могут быть получены электронные сообщения.

8.6. Член **Товарищества** должен быть извещен о причинах исключения, дате, времени и месте проведения общего собрания членов **Товарищества**, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов **Товарищества**.

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

8.8. В случае исключения члена **Товарищества** в порядке, установленном частью 8.4 настоящей статьи, в течение десяти дней с момента вынесения решения об исключении ему по указанным в реестре членов **Товарищества** адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом **Товарищества** могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания членов **Товарищества**, на котором было принято решение об исключении члена **Товарищества**;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в **Товариществе**;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов **Товарищества** гражданин может быть принят в **Товарищество** вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в **Товариществе**.

8.9. В связи с прекращением у члена **Товарищества** прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена **Товарищества** членство в **Товариществе** прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания членов **Товарищества** в связи с указанным обстоятельством не принимается.

8.10. Член **Товарищества** в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление **Товарищества** с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

8.11. В случае неисполнения требования, установленного частью 8.10 настоящей статьи, бывший член **Товарищества** несет риск отнесения на него расходов **Товарищества**, связанных с отсутствием у правления **Товарищества** информации о прекращении его членства в **Товариществе**.

9. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Реестр членов **Товарищества** создается и ведется председателем **Товарищества** в бумажной и электронной (при наличии возможности) формах.

9.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов **Товарищества**, осуществляется в соответствии с Федеральным законом №217 - ФЗ и законодательством о персональных данных.

9.3. Реестр членов **Товарищества** должен содержать данные о членах **Товарищества**, указанные в части 7.4. статьи 7 настоящего **Устава**, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член **Товарищества**.

9.4. Член **Товарищества**, а также лица, ведущие садоводство без участия в **Товариществе**, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов **Товарищества**, и своевременно информировать председателя **Товарищества** об их изменении. Ответственность за сохранность переданных сведений и персональных данных возлагается на Председателя **Товарищества**.

9.5. Изменения в реестр членов **Товарищества** вносятся не позднее 2 (двух) рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов **Товарищества** или исключения лица из состава членов **Товарищества** (получения **Товариществом** заявления о выходе из состава членов **Товарищества**).

9.6. В отдельный раздел реестра членов **Товарищества** в порядке, установленном настоящей статьёй, могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство в индивидуальном порядке с согласия таких лиц.

10. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, А ТАКЖЕ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1. Член **Товарищества** имеет право:

1) Избирать и быть избранным в органы управления и контроля **Товарищества**;

2) В случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом **Товарищества**, получать от органов **Товарищества** информацию о деятельности **Товарищества** и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией **Товарищества**. Указанные документы должны быть предоставлены не позднее 30 (тридцать) дней со дня обращения;

3) добровольно прекратить членство в **Товариществе**;

4) обжаловать решения органов **Товарищества**, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5) подавать в органы **Товарищества** заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом №217 - ФЗ и Уставом **Товарищества**.

10.2. Члены **Товарищества** обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом

Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

10.2.1. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

10.2.2. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке;

10.2.3. Владеть, пользоваться и распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом;

10.3. Члены **Товарищества** имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов **Товарищества**, заверенные подписью председателя **Товарищества** и скрепленные печатью **Товарищества** копии:

1) **Устава Товарищества** с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) **Товарищества**;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ, **Уставом Товарищества** и решениями общего собрания членов **Товарищества** внутренних документов **Товарищества**.

10.4. Плата, взимаемая **Товариществом** за предоставление копий документов, указанных в части 10.3 настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

10.5. 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 статьей 21 Федерального закона №217 – ФЗ.

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

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

2) своевременно оплачивать взносы, предусмотренные настоящим **Уставом**, решениями общих собраний **Товарищества**;

3) исполнять решения, принятые председателем **Товарищества** и правлением **Товарищества**, в рамках полномочий, установленных настоящим **Уставом** или возложенных на них Общим собранием членов **Товарищества**.

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

10.7. Лица, ведущие садоводство без участия в **Товариществе**, вправе использовать имущество общего пользования на территории **Товарищества** на равных условиях и в объеме, установленном для членов **Товарищества**.

10.8. Лица, ведущие садоводство без участия в **Товариществе**, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории **Товарищества**, за услуги и работы **Товарищества** по управлению таким имуществом в том же порядке, который установлен настоящим **Уставом** для уплаты взносов членами **Товарищества**.

Суммарный ежегодный размер платы вышеуказанного лица должен быть равен суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена **Товарищества**.

10.9. Лица, ведущие садоводство без участия в **Товариществе**, вправе принимать участие в общем собрании членов **Товарищества**. Голосование таких лиц на общем собрании допускается только по вопросам, указанным в пунктах 4-5,19, 20 части 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ.

10.10. Лица, ведущие садоводство без участия в **Товариществе**, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов **Товарищества** в том же порядке и объеме, как и члены **Товарищества**.

10.11. Лица, ведущие садоводство без участия в **Товариществе**, обладают правом обжаловать решения органов **Товарищества**, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, предусмотренных федеральным законодательством.

10.12. В случае несвоевременно внесения лицами, ведущими садоводство без участия в **Товариществе**, платы, предусмотренной пунктом 10.8. настоящей статьи **Устава**, данная плата взыскивается **Товариществом** в судебном порядке.

11. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

11.1. Основу финансовых взаимоотношений **Товарищества** составляют членские взносы и целевые взносы, плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в **Товариществе** и другие поступления, предусмотренные решениями Общего собрания членов **Товарищества**.

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

11.3. Членские и целевые взносы вносятся членами **Товарищества** в порядке, установленном уставом **Товарищества**, на расчетный счет **Товарищества**.

11.4. Периодичность внесения членских взносов – ежемесячно, равными долями не позднее 1 мая текущего года в размере не менее 80 % от суммы членского взноса, остаток членского взноса вносится после общего собрания, не позднее 31 июля. За просрочку платежей взыскиваются пени, суммарный размер которых определяется для членов **Товарищества** и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, в сумме одной трехсотой ставки рефинансирования Центробанка РФ за каждый день просрочки по день фактической оплаты.

11.5. Размеры членского и целевого взносов определяется на Общем собрании. Размер ежегодного членского взноса зависит от площади земельного участка;

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

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

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

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

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

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

11.7. Целевые взносы вносятся членами **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;

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

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов **Товарищества**, в том числе связанные с ведением судебных споров, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы. Экономическая обоснованность таких расходов членов Товарищества, так же является предметом проверки ревизионной комиссией на основе письменного обоснования председателя **Товарищества**.

11.8. Размер взносов и платы для лиц, ведущих садоводство без участия в **Товариществе** определяется на основании приходно-расходной сметы **Товарищества** и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов **Товарищества**.

11.9. В случае неуплаты взносов, платы и пеней **Товарищество** вправе обратиться за взысканием их в судебном порядке. Претензионный порядок является обязательным, так как минимизирует расходы **Товарищества**, связанные с оплатой государственной пошлины, услуг представителя и иные судебные издержки, так как обеспечивает должнику возможность досудебного урегулирования спора.

11.10. Исключение члена **Товарищества** из состава его членов на основании решения Общего собрания не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением Общего собрания членов **Товарищества**.

11.11. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов **Товарищества**, взносы, внесенные в пользу **Товарищества**, не возвращаются.

12. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого **Товарищества**.

12.2. Земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

12.3. Основанием для приобретения, создания или передачи имущества общего пользования является решение Общего собрания членов **Товарищества**, с учетом прав и законных интересов всех членов **Товарищества**. Указанное решение должно содержать финансово-экономическое обоснование.

12.4. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно **Товарищество** в соответствии с Федеральным Законом от 29.07.2017 года № 217-ФЗ.

12.5. Решением Общего собрания может быть создана комиссия для подготовки необходимых документов, сведений, взаимодействия с ведомствами и органами государственной власти.

13. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

13.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в **Товариществе**, вправе обращаться в адрес органов управления **Товарищества** с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения). Официальный адрес для обращений указан в статье 1 настоящего Устава.

13.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Правления **Товарищества**, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов **Товарищества** и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании Общего собрания, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

13.3. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением Общего собрания) или должностным лицом **Товарищества** норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу **Товарищества**. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержащие сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, в том числе в отношении финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, незамедлительно передаются Правлением **Товарищества** в правоохранительные органы.

14. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Включение в повестку Общего собрания членов **Товарищества** вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного Общего собрания членов **Товарищества**.

14.2. Изменения, вносимые в **Устав Товарищества**, приобретают силу, в том числе для третьих лиц, с момента их государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Реорганизация **Товарищества** осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов **Товарищества** на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.

15.2. **Товарищество собственников недвижимости**, по решению общего собрания членов **Товарищества** реорганизуется в случаях:

1) изменения своего вида деятельности на иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства;

2) при преобразовании **Товарищества** в потребительский кооператив в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

3) при преобразовании **Товарищества собственников недвижимости** в **Товарищество собственников жилья** с соблюдением следующих условий:

а) соответствие нормам жилищного законодательства Российской Федерации;

б) расположение территории **Товарищества** в границах населенного пункта;

в) на всех садовых земельных участках в границах территории **Товарищества** размещены жилые дома.

15.3. Ликвидация **Товарищества** осуществляется на основании решения Общего собрания членов **Товарищества** в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации **Товарищества** определяются в соответствии с федеральным законом.

15.4. При ликвидации **Товарищества** имущество общего пользования **Товарищества**, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, не подлежит взысканию и безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков.

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

15.6. В случае наличия в **Товариществе** менее семи членов **Товарищество** ликвидируется в порядке, предусмотренном частью 3 ст. 28 Федерального Закона №217 – ФЗ.