Глава 4. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ

ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

Статья 16. Органы товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)

1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

4. Наряду с исполнительными органами, указанными в [части 3](#P270) настоящей статьи, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

5. 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 тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

7. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

Статья 17. Компетенция общего собрания членов товарищества

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1) изменение устава товарищества;

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

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

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

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385615E1F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

(п. 6.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F4125292446525A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385611E1F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 25.05.2020 N 162-ФЗ)

7) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385615E6F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

(п. 9 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385615E7F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F4622282742525A85A19A2ACBE7E9C60B98ECDC8AB8394810EBE1AA59BES1b2Q) Российской Федерации;

(п. 10 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385615E5F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

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

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной [частью 3 статьи 5](#P74) настоящего Федерального закона;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной [частью 3 статьи 5](#P74) настоящего Федерального закона;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в [части 1 статьи 5](#P72) настоящего Федерального закона, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46212A2342565A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B831561BB6AEEC0CB110F1E7F7048B5ABEA2S1b5Q) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в [части 1 статьи 5](#P72) настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со [статьей 42.10](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46212A2342565A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8483BC3A5D44B3BBFD54BC11EEF9FE139758BCSAb2Q) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

(п. 24 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F41272B2049525A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385711E1F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 22.12.2020 N 445-ФЗ)

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в [части 2 статьи 8](#P119) настоящего Федерального закона;

(п. 25 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385615EBF4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

(п. 26 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385616E3F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

1.1. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, не предусмотренным [частью 1](#P278) настоящей статьи.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385616E1F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

2. По вопросам, указанным в [пунктах 1](#P279) - [6](#P284), [10](#P293), [17](#P301), [21](#P305) - [26 части 1](#P312) настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

(в ред. Федеральных законов от 22.12.2020 [N 445-ФЗ](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F41272B2049525A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385711E7F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q), от 14.07.2022 [N 312-ФЗ](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385616E7F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q))

3. По вопросам, указанным в [пунктах 4](#P282) - [6.1](#P286), [21](#P305), [22](#P306), [24](#P308) и [26 части 1](#P312) настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в [части 1 статьи 5](#P72) настоящего Федерального закона, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

(в ред. Федеральных законов от 22.12.2020 [N 445-ФЗ](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F41272B2049525A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385711E4F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q), от 14.07.2022 [N 312-ФЗ](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385616E4F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q))

4. По иным вопросам, указанным в [частях 1](#P278) и [1.1](#P314) настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385616E5F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

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

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

6.1. Уставом товарищества могут определяться конкретный день, время, место проведения и повестка ежегодного общего собрания членов товарищества, а также порядок ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на таком общем собрании членов товарищества. В этом случае ежегодное общее собрание членов товарищества по вопросам, указанным в уставе товарищества, проводится без их предварительного уведомления. В случае проведения ежегодного общего собрания членов товарищества в указанный день по иным вопросам, предусмотренным [частью 1](#P278) настоящей статьи, члены товарищества, а также лица, указанные в [части 1 статьи 5](#P72) настоящего Федерального закона (в случае включения в повестку такого общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в [части 16](#P342) настоящей статьи), должны быть проинформированы о перечне вопросов, включенных в повестку такого общего собрания членов товарищества, в порядке, предусмотренном [частями 13](#P335) - [17](#P344) настоящей статьи.

(часть 6.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F41262D27445A5A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385610EAF4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 09.11.2020 N 369-ФЗ)

7. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

1) правления товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

9. В случаях, предусмотренных [пунктами 2](#P328), [3 части 7](#P329) и [частью 8](#P330) настоящей статьи, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

10. 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.

11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в [частях 7](#P326) и [8](#P330) настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного [частью 11](#P333) настоящей статьи, 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 13](#P335) - [18](#P345) настоящей статьи.

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 или огородничества.

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

15. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385616EAF4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в [пунктах 4](#P282) - [6.1](#P286), [21](#P305), [22](#P306), [24](#P308) и [26 части 1](#P312) настоящей статьи, лица, указанные в [части 1 статьи 5](#P72) настоящего Федерального закона, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

(в ред. Федеральных законов от 22.12.2020 [N 445-ФЗ](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F41272B2049525A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385711E5F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q), от 14.07.2022 [N 312-ФЗ](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385616EBF4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q))

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.

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

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

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

21. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным уставом товарищества в соответствии с [пунктом 17 части 1 статьи 8](#P117) настоящего Федерального закона.

(часть 21 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385617E2F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

21.1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных [статьей 17.1](#P375) настоящего Федерального закона.

(часть 21.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385617E0F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

22. По вопросам, указанным в [пунктах 1](#P279), [2](#P280), [4](#P282) - [6.1](#P286), [10](#P293), [17](#P301), [21](#P305) - [24](#P308) и [26 части 1](#P312) настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено настоящим Федеральным [законом](#P920). При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным [частью 1](#P278) настоящей статьи, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

(в ред. Федеральных законов от 31.07.2020 [N 307-ФЗ](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F4125222149575A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385610EBF4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q), от 22.12.2020 [N 445-ФЗ](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F41272B2049525A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385711EAF4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q), от 14.07.2022 [N 312-ФЗ](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385617E4F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q))

23. Утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385617E5F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 14.07.2022 N 312-ФЗ.

24. 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.

25. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в [пункте 2 части 24](#P359) настоящей статьи. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в [части 1 статьи 5](#P72) настоящего Федерального закона, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

26. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

27. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в [части 1 статьи 5](#P72) настоящего Федерального закона (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в [пунктах 4](#P282) - [6.1](#P286), [21](#P305), [22](#P306), [24](#P308) и [26 части 1](#P312) настоящей статьи).

(в ред. Федеральных законов от 22.12.2020 [N 445-ФЗ](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F41272B2049525A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385712E2F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q), от 14.07.2022 [N 312-ФЗ](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385617EAF4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q))

28. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:

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

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

29. При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в [пунктах 4](#P282) - [6.1 части 1](#P286) настоящей статьи, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

(часть 29 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F4125292446525A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385611E7F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 25.05.2020 N 162-ФЗ)

30. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, указанных в [части 1 статьи 5](#P72) настоящего Федерального закона, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

(часть 30 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385617EBF4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

Статья 17.1. Особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385618E1F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых или огородных земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо в информационной системе, которые указаны в уставе товарищества;

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

2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в [части 15 статьи 17](#P340) настоящего Федерального закона, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом товарищества.

3. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

4. Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в [пункте 3 части 2 статьи 8](#P122) настоящего Федерального закона. В таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование товарищества, дата голосования;

2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

5. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

6. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов товарищества.

7. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества, при соблюдении следующих условий:

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо информационной системы, указанных в уставе товарищества;

3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в [части 5 статьи 16](#P272) настоящего Федерального закона.

8. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено уставом товарищества, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

9. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном [статьей 17](#P276) настоящего Федерального закона.

10. Решения общего собрания членов товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества), иных сведений, предусмотренных уставом товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

11. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов товарищества место проведения такого собрания не указывается.

12. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов товарищества на электронном носителе.

Статья 18. Правление товарищества

1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. В случае, если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385710E5F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом товарищества.

5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

6. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

7. К полномочиям правления товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

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

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

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

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

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной [частью 3 статьи 5](#P74) настоящего Федерального закона, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной [частью 3 статьи 5](#P74) настоящего Федерального закона;

16) прием граждан в члены товарищества.

(п. 16 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F46222B2F40535A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385710EAF4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

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

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

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

Статья 19. Председатель товарищества

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

1) председательствует на заседаниях правления товарищества;

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

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

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

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов товарищества.

1.1. Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов товарищества.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9E045307146A1BF0AA0BA4DFB710934F4125292446525A85A19A2ACBE7E9C60B8AEC8486B8385611E5F4FC08F845FDF9F6139551A0A21764SAb6Q) от 25.05.2020 N 162-ФЗ)

2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

Статья 20. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

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

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

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

4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

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

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

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

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

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

6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном [статьей 21](#P460) настоящего Федерального закона.

Статья 21. Ведение делопроизводства в товариществе

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

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

3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

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

5. Протоколы, указанные в [частях 2](#P463) и [3](#P464) настоящей статьи, заверяются печатью товарищества.

6. Протоколы, указанные в [частях 2](#P463) и [3](#P464) настоящей статьи, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

7. Заверенные копии протоколов, указанных в [частях 2](#P463) и [3](#P464) настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в [части 1 статьи 5](#P72) настоящего Федерального закона (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным [пунктами 4](#P282) - [6](#P284), [21](#P305) и [22 статьи части 1 статьи 17](#P306) настоящего Федерального закона), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется уставом товарищества.