УТВЕРЖДЕН

внеочередным Общим собранием членов товарищества собственников недвижимости 24 августа 2019 года

(протокол № 3/2019 )

(приложение к протоколу)

Председательствующий на общем собрании членов товарищества собственников недвижимости

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.Н. Улицкий/

**УСТАВ**

Товарищества собственников недвижимости

“Тиликтинские дачи”

(редакция 3/2019)

Городской округ Клин

2019 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости “Тиликтинские дачи” (далее - Товарищество) образовано в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости “Тиликтинские дачи”. Сокращенное наименование: ТСН “Тиликтинские дачи”.

1.3. Место нахождения Товарищества: Россия, Московская область, Городской округ Клин, деревня Тиликтино, территория «Тиликтинские дачи», дом 37.

Термины и определения:

**Территория Товарищества** - земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки, образованные в соответствии с проектами организации и застройки и межевания территории, образованные в границах земельного участка 50:03:005 03 80:0237, общей площадью 214000 кв.м.

**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.

**Садовый дом** - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

**Жилой дом** - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

**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.

**Имущество общего пользования** - расположенные в границах территории Товарищества 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 Товарищества.

**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 Товарищества, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

**Взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и настоящим Уставом Товарищества.

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Правовое положение Товарищества определяется Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим Уставом.

2.2. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией. Организационно-правовая форма Товарищества (ОКОПФ): Товарищество собственников недвижимости (2 07 00).

2.3. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

-содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

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

Для достижения целей, указанных в пункте 2.3. Устава Товарищество может осуществлять деятельность, приносящую доход, при условии, что такая деятельность соответствует указанным целям и законодательству.

* 1. Органами управления Товарищества являются:
* Общее собрание членов Товарищества
* Правление Товарищества
* Председатель Товарищества
  1. Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества является Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.
  2. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
  3. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное наименование и ОГРН. Товарищество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.
  4. Товарищество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и депозиты.
  5. В интересах достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество может создавать другие некоммерческие организации и вступать в ассоциации и союзы.
  6. Товарищество ведет учет доходов и расходов по приносящей доходы деятельности.
  7. Имущество общего пользования, расположенное в границах Товарищества, в том числе движимое и недвижимое, может принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренным гражданским законодательством.
  8. Правообладатели земельных участков в границах Товарищества вправе использовать земельные участки общего назначения в границах Товарищества для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы.
  9. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый участок.
  10. Товарищество вправе передавать для использования имущество общего пользования, расположенное в границах Товарищества собственникам садового земельного участка без участия в Товариществе (далее - собственник без участия в Товариществе) на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

Собственники садовых участков в границах Товарищества обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом. Суммарный ежегодный размер платы, производимой собственником без участия в Товариществе, устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

* 1. Протокол Общего собрания членов товарищества, фиксирующий решение о размере взносов, их назначении и порядке уплаты, является обязательным для собственников недвижимости без участия в Товариществе и определяет размер обязательных платежей, оплачиваемых такими собственниками.

1. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов товарищества.

3.2. Решения Общего собрания членов товарищества, принятые в пределах компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

3.3. К исключительной компетенции Общего собрания членов товарищества относятся:

3.3.1. изменение Устава Товарищества;

3.3.2. избрание органов Товарищества: Председателя товарищества, Членов правления товарищества, Ревизионной комиссии (Ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3.3.3. 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;

3.3.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

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

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

3.3.7. прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

3.3.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

* + 1. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;
    2. . утверждение отчетов Ревизионной комиссии (Ревизора);

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

* + 1. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
    2. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
    3. утверждение порядка ведения Общего собрания членов товарищества, деятельности Председателя и Правления товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора) товарищества;
    4. рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
    5. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении (при условии предоставления возможности ознакомления с проектом приходно-расходной сметы не менее чем за 7 (семь) рабочих дней до даты проведения Общего собрания членов товарищества);
    6. утверждение отчетов Правления товарищества, отчетов Председателя товарищества;
    7. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
    8. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы по договорам с собственниками (правообладателями) без участия в Товариществе, утверждение таких договоров;
    9. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов,
    10. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
  1. По вопросам, указанным в пунктах 3.3.1-3.3.6, 3.3.10, 3.3.16, 3.3.19-3.3.21 решения Общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества.
  2. По вопросам, указанным в пунктах 3.3.4-3.3.6, 3.3.20 и 3.3.21 решения Общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников (правообладателей) без участия в Товариществе.
  3. По иным вопросам, указанным в пункте 3.3 решения Общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества.
  4. Общее собрание членов товарищества может быть очередным и внеочередным, решения могут быть приняты в форме очного, очно-заочного и заочного голосования.
  5. Очередное Общее собрание членов товарищества созывается Правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 (один) раз в календарный год.
  6. Внеочередное Общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию Правления товарищества, Ревизионной комиссии (Ревизора) товарищества, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая от членов Товарищества, органов местного самоуправления по месту нахождения Товарищества. В случаях, если внеочередное собрание инициировано не Правлением товарищества, 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. Правление товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов товарищества.
  7. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.
  8. Уведомление о проведении Общего собрания членов товарищества не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), а также размещается на информационном щите, расположенном в границах Товарищества. В уведомлении указывается: форма проведения собрания (очное, заочное) перечень вопросов (повестка), предлагаемые решения по каждому из них (при наличии), дата, время и место проведения (для очного собрания). Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении собрания не допускается.
  9. В случае включения в повестку Общего собрания членов вопросов, указанных в пунктах 3.3.4-3.3.6, 3.3.20 и 3.3.21 собственники (правообладатели) без участия в Товариществе уведомляются в порядке, установленном для членов Товарищества.
  10. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50 (пятьдесят) процентов членов товарищества или их представителей (кворум) из расчета “один член Товарищества - один голос”, вне зависимости от количества или площади земельных участков, принадлежащих члену Товарищества. Аналогично учитываются голоса собственников (правообладателей) без участия в Товариществе по кругу вопросов, в обсуждении которых они имеют право принимать участие.
  11. Председательствующим на Общем собрании членов товарищества является Председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
  12. В случаях, определенных Правлением товарищества, решение Общего собрания членов товарищества, за исключением решений по вопросам, указанным в пунктах 3.3.1, 3.3.2, 3.3.4-3.3.6, 3.3.10, 3.3.16, 3.3.20-3.3.22, может быть принято в форме заочного или очно-заочного голосования.
  13. При проведении Общего собрания членов товарищества в заочной форме решения в письменной форме по вопросам повестки членами Товарищества принимаются Правлением товарищества не позднее чем за сутки до установленного времени проведения Общего собрания членов Товарищества.
  14. 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, принявшего участие в Общем собрании членов товарищества. Протокол подписывается председательствующим и заверяется печатью Товарищества.
  15. В случае принятия решения путем заочного голосования к протоколу, прилагаются решения членов Товарищества по вопросам повестки, направленные в письменной форме до проведения Общего собрания членов товарищества. В протоколе отражаются: дата, до которой принимались решения в письменной форме, сведения о лицах, принявших участие в голосовании, результаты голосования по каждому вопросу повестки, сведения о лицах, проводивших подсчет голосов. Протокол подписывается Председателем товарищества и заверяется печатью Товарищества.
  16. В случае участия в Общем собрании членов товарищества собственников (правообладателей) без участия в Товариществе, результаты голосования оформляются в соответствии с порядком, установленным для оформления результатов голосования членов Товарищества.
  17. Решения Общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также собственниками (правообладателями) без участия в Товариществе (в части вопросов, указанных в пунктах 3.3.4-3.3.6, 3.3.20 и 3.3.21).

1. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Правление товарищества подотчетно Общему собранию членов товарищества.

4.2. Председатель товарищества является членом Правления товарищества и его председателем.

* 1. Количество членов Правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.
  2. Заседания Правления товарищества созываются Председателем товарищества. Уведомление о проведении заседания Правления не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения направляется членам Правления на электронный адрес в форме электронного сообщения, с указанием повестки, даты, времени и месте проведения.
  3. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
  4. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим. Результаты заседания Правления оформляются протоколом с отражением повестки, результатов голосования, принятых решений. Протокол заседания Правления подписывается председательствующим. Протокол заверяется печатью Товарищества.
  5. К полномочиям правления товарищества относятся:

4.7.1. выполнение решений Общего собрания членов товарищества;

4.7.2. принятие решения о проведении Общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования;

4.7.3. 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;

4.7.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;

4.7.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими учет и снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

4.7.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

4.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

4.7.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества;

4.7.9. составление приходно-расходных смет и отчетов Правления товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов товарищества;

4.7.10. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка Годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов товарищества;

4.7.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе;

* + 1. контроль за своевременным внесением взносов, выполнением обязательств по договорам с собственниками (правообладателями) без участия в Товариществе, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы по договорам с собственниками (правообладателями) без участия в Товариществе, в судебном порядке;
    2. рассмотрение заявлений членов Товарищества;
    3. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы по договорам, заключаемым с собственниками (правообладателями) без участия в Товариществе;
    4. ведение делопроизводства Товарищества.
  1. 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.
  2. Приходно-расходная смета составляется на календарный год. При наличии объективных обстоятельств, по решению Общего собрания членов товарищества допускается утверждение сметы на меньший срок.
  3. Правлением создается и осуществляется ведение реестра членов Товарищества. Реестр должен содержать данные о членах Товарищества (Фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, почтовый адрес, адрес электронной почты, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества).
  4. Внесение изменений в реестр членов Товарищества с целью поддержания его в актуальном состоянии может осуществляться по инициативе члена Товарищества, по инициативе Правления товарищества.
  5. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

1. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

5.1.1 председательствует на заседаниях правления Товарищества;

5.1.2 имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением товарищества или Общим собранием членов товарищества;

5.1.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления товарищества, протоколы Общего заседания членов товарищества проводимых в форме заочного голосования;

5.1.4. 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;

5.1.5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

5.1.6. выдает доверенности без права передоверия;

5.1.7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

5.1.8. рассматривает заявления членов Товарищества;

5.1.9. обращается в суд от имени товарищества с исками о признании сделок недействительными, взыскании задолженностей с контрагентов товарищества, расторжении сделок, понуждении совершить определенные действия в пользу товарищества, иными исковыми требованиями без одобрения общим собранием товарищества и правления, за исключением исковых заявлений о взыскании членских и иных взносов, подача которых требует одобрения правления товарищества.

6. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор).

6.2. 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).

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

6.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию членов товарищества.

6.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) товарищества обязана:

6.5.1. проверять выполнение Правлением товарищества и его председателем решений Общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

6.5.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в полугодие либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов товарищества;

6.5.3. отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

6.5.4. сообщать Общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

6.5.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

7. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ 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 Товарищества, которое подается в Правление товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов товарищества. В заявлении указываются:

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

7.2.2. адрес места жительства заявителя;

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

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

7.2.5. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

7.4. Рассмотрение Общим собранием членов товарищества заявления о вступлении в члены Товарищества осуществляется на ближайшем Общем собрании членов товарищества, при условии, что заявления были получены не позднее, чем за 2 (две) недели до даты проведения Общего собрания членов товарищества.

7.5. Днем приема в члены товарищества является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов товарищества.

7.6. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление на вступление в члены Товарищества:

7.6.1. было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, и не устранило указанное нарушение;

7.6.2. не является собственником или в случаях, установленных законодательством, правообладателем земельного участка, расположенного в границах Товарищества;

7.6.3 не представило документы, предусмотренные пунктом 7.3 настоящего Устава;

7.6.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 7.2 настоящего Устава.

7.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем товарищества выдается выписка из Реестра членов товарищества. Форма и содержание выписки, подтверждающей членство в Товариществе и отсутствие задолженности по уплате взносов, устанавливаются решением Общего собрания членов товарищества.

7.8. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

7.9. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

7.10. 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.

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

8. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1.Член товарищества имеет право:

8.1.1.в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

8.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества;

8.1.3. добровольно прекратить членство в Товариществе;

* + 1. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

8.1.5. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в соответствии с порядком документооборота Товарищества;

8.1.6. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов товарищества, заверенные копии Устава Товарищества,

бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок), заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) товарищества, документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе; протоколов Общих собраний членов товарищества, заседаний Правления товарищества и Ревизионной комиссии товарищества; финансово-экономического обоснования размера взносов; иных предусмотренных решениями Общего собрания членов товарищества внутренних документов Товарищества.

* 1. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством, член товарищества обязан:

8.2.1. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе;

8.2.2. своевременно уплачивать взносы;

8.2.3. исполнять решения, принятые Председателем товарищества и Правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них Общим собранием членов товарищества;

* + 1. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах Товарищества.
  1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

8.3.1. членские взносы;

8.3.2. целевые взносы.

* 1. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.
  2. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.
  3. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

8.6.1. с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

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

8.6.3. 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;

* + 1. с благоустройством земельных участков общего назначения;
    2. с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах Товарищества пожарной безопасности;
    3. с проведением аудиторских проверок Товарищества;
    4. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
    5. с организацией и проведением Общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
    6. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества.
  1. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению Общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

8.7.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

8.7.3. 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;

* + 1. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
    2. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов товарищества.
  1. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов товарищества.
  2. Размер взносов для каждого члена Товарищества рассчитывается в зависимости от размера садового земельного участка.
  3. В случае неуплаты членских и целевых взносов, в порядке и размерах, установленных Общим собранием, на сумму задолженности начисляется пени в объеме 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.
  4. В случае неуплаты взносов и пени товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

1. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА
   1. Вопрос об изменении устава Товарищества относится к исключительной компетенции Общего собрания членов товарищества.
   2. Решение об изменение устава принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
   3. Инициировать изменение устава может: Правление товарищества, Ревизионная комиссия (Ревизор), члены Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.
2. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА
   1. Товарищество в случае принятия Общим собранием членов товарищества решения об изменении вида деятельности на деятельность, не связанную с ведением садоводства и огородничества преобразовывается в потребительский кооператив.
   2. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
   3. При ликвидации товарищества недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах Товарищества, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.