

**Утвержден**  
Общим собранием членов  
садоводческого некоммерческого товарищества  
«Ароматное»  
Протокол №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

**УСТАВ**  
**садоводческого некоммерческого товарищества**  
**«АРОМАТНОЕ»**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	Общие положения .....	3
2.	Предмет и цели деятельности Товарищества .....	3
3.	Правовое положение Товарищества .....	4
4.	Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из Товарищества .....	5
5.	Права и обязанности членов Товарищества .....	7
6.	Взносы членов Товарищества, порядок их внесения, ответственность за неуплату взносов .....	8
7.	Управление Товариществом .....	9
8.	Общее собрание членов Товарищества .....	10
9.	Правление Товарищества .....	15
10.	Председатель Товарищества .....	17
11.	Ревизионная комиссия (ревизор) .....	17
12.	Имущество общего пользования .....	18
13.	Реестр членов Товарищества .....	19
14.	Делопроизводство в Товариществе .....	20
15.	Порядок предоставления информации о деятельности Товарищества. Рассмотрение Обращений .....	21
16.	Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе .....	22
17.	Реорганизация и ликвидация Товарищества .....	23
18.	Внесение изменений в устав Товарищества .....	23

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ароматное» (далее – Товарищество), является добровольным объединением граждан, создано 16.11.1991г. для организации коллективного сада на земельном участке площадью 18,1 га, отведенного администрацией Приозерского района Ленинградской области (Государственный Акт на право пользования землей А-1 № 213982, зарегистрированный в Книге записей государственных актов на право пользования землей за № 158; Постановление Главы администрации Приозерского района Ленинградской области от 26.01.93г. № 46/3; Постановление Главы администрации Приозерского района Ленинградской области от 12.08.1996г. № 528/9), а также для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных Уставом товарищества.

16.01.1992г. Товарищество зарегистрировано Постановлением №13/4 главы администрации Приозерского района Ленинградской области.

30.12.2002г. Товарищество зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1024701653514.

1.2. Товарищество является юридическим лицом, некоммерческой корпоративной организацией. Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке:

**Садоводческое некоммерческое товарищество «Ароматное»,**

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:

**СНТ «Ароматное».**

1.4. Место нахождения Товарищества:

**188743, Ленинградская область, Приозерский район, поселок Понтонное.**

1.5. Товарищество создано без ограничения срока его деятельности.

1.6. Для ведения садоводства граждане используют свой 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.

1.7. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах 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 Товарищества.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, в силу закона находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для достижения следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами 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);

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

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

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

1) управление имуществом Товарищества, обеспечение совместного использования имущества общего пользования;

2) создание, содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;

3) финансирование совместного создания, использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием взносов, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

4) организация охранных мероприятий территории садоводства и имущества общего пользования;

5) благоустройство территории садоводства;

6) организация текущего и / или капитального ремонта имущества общего пользования;

7) представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законом.

2.3. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли.

### **3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПРАВОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Товарищество действует в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту «Федеральный закон») другими актами законодательства, действующими на территории Российской Федерации, правовыми актами Ленинградской области, настоящим Уставом (далее - «Устав»).

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

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

3.4. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.5. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3.6. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

3.7. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

#### **4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Членами Товарищества могут быть собственники или правообладатели (граждане, которым садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, принадлежат на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо предоставлены в аренду) садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

4.3. Лица, принятые в состав членов Товарищества до 01.01.2019 года, и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов Товарищества по состоянию на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена Товарищества.

Иные лица принимаются в состав членов Товарищества на основании заявления собственника или правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

В случае, если садовый земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более правообладателям, членом Товарищества может быть только один из них.

4.4. **Принятие в члены Товарищества** осуществляется на основании заявления лиц, указанных в п. 4.2. Устава, которое подаётся в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

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

4.6. Лицо, имеющее намерение вступить в члены Товарищества, направляет в Правление Товарищества заявление о вступлении в члены Товарищества, заверенное личной подписью такого лица, в котором должно быть указано:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии);
- 2) адрес места жительства;
- 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;

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

4.8. Заявление о вступлении в состав членов Товарищества должно быть вручено под роспись уполномоченному представителю Товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления (опись вложения).

4.9. Рассмотрение Общим собранием членов Товарищества заявления о приеме в члены Товарищества осуществляется на ближайшем Общем собрании членов Товарищества.

4.10. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, указанного в п. 4.4. Устава, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

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

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или в случаях, установленных п. 4.2. Устава, правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы о праве на садовый земельный участок;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.6. Устава.

4.12. Каждому члену Товарищества в течение трёх месяцев со дня приёма в члены Товарищества Председателем Товарищества выдаётся членская книжка и выписка из протокола Общего собрания членов Товарищества, подтверждающая прием в члены Товарищества. Форма и

содержание членской книжки или другого документа, подтверждающего вступление в члены Товарищества, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

4.13. В случае, если Общее собрание примет решение отказать в принятии правообладателя земельного участка в члены Товарищества, а также если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, к нему применяются правила и положения в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства, без участия в Товариществе.

4.14. **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.

4.15. 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 (аналогично п. 4.6. настоящего раздела). При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.16. **Членство в Товариществе прекращается в связи со смертью члена Товарищества** в день наступления смерти. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

Наследники принимают принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи и иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности. В соответствии с законом наследники, принявшие наследство, обязаны погасить все имеющиеся задолженности наследодателя перед Товариществом.

4.17. **В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок** членство в Товариществе прекращается в день наступления данного события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

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. В случае неисполнения данного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

4.18. **Членство в Товариществе прекращается принудительно** решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения, в связи с неуплатой взносов в течение более 12 (двенадцати) месяцев с момента истечения срока, установленного для исполнения этой обязанности.

4.18.1. Председатель Товарищества не позднее чем за 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, указанной в п.5.2.2. Устава, 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.

4.18.2. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном п. 8.14 Устава, о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

4.18.3. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.19. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 4.18. Устава, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента вынесения Общим собранием членов Товарищества соответствующего решения, 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:

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

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 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.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **5.1. Член Товарищества имеет право:**

5.1.1. Получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества, получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом и настоящим Уставом.

5.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества, вносить предложения по улучшению деятельности Товарищества.

5.1.3. Избирать и быть избранным в исполнительные органы Товарищества и ревизионную комиссию (ревизор).

5.1.4. Голосовать при принятии решений Общим собранием членов Товарищества.

5.1.5. Участвовать при проведении общего собрания членов Товарищества лично или через своего представителя.

5.1.6. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

5.1.7. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом.

5.1.8. Подавать в органы Товарищества заявления, обращения, жалобы в порядке, предусмотренном Федеральным законом и разделом 15 Устава.

5.1.9. Знакомиться и по письменному заявлению получать за плату в порядке, установленном п. 15.5. Устава, заверенные 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), документов бухгалтерского учёта, которые подтверждают те или иные приходные и расходные операции финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

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) заключенных Товариществом договоров;

7) внутренних документов, положений, правил, регламентов;

8) иных предусмотренных Федеральным законом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества

Копии указанных в настоящем пункте документов должны быть выданы (направлены) члену Товарищества не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подачи им письменного заявления в Правление Товарищества.

5.1.10. Получать выписки из реестра членов Товарищества, в порядке, установленном п. 15.5. Устава, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подачи соответствующего заявления.

5.1.11. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и целевым назначением. Садовый земельный участок предназначен для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

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

5.1.13. Пользоваться имуществом Товарищества.

5.1.14. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

5.1.15. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом.

## **5.2. Член Товарищества обязан:**

5.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе.

5.2.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом и Уставом.

Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от уплаты взносов.

5.2.3. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, а также своевременно информировать правление Товарищества об изменении таких сведений.

5.2.4. Исполнять решения, принятые Общим собранием членов Товарищества, Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества.

5.2.5. Соблюдать установленные в Товариществе правила внутреннего распорядка, положения и регламенты, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.

5.2.6. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

5.1.1. Содержать в порядке садовый участок и находящиеся на нем постройки, прилегающие к нему дороги и кюветы, своевременно проводить мероприятия по борьбе с вредителями и болезнями растений на своем участке.

5.1.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком участке, использовать земельный участок строго в соответствии с его целевым назначением.

5.1.3. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования за себя или лиц, за действия которых он отвечает (члены семьи, гости, а также лица, привлеченные на основании договоров).

5.1.4. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

## **6. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕУПЛАТУ ВЗНОСОВ**

6.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы,
- целевые взносы.

6.2. **Членские взносы** – денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на покрытие регулярных расходов Товарищества. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в размере и порядке, установленных настоящим Уставом.

6.2.1. **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 организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6.2.2. Размер членских взносов определяется один раз в год на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, подготовленными правлением Товарищества и утвержденных общим собранием членов Товарищества.

6.2.3. Ежегодный размер членских взносов утверждается общим собранием членов Товарищества и определяется по формуле:

**Размер взноса = Кол-во кв. м участка × Кол-во руб. за 1 кв. м участка**

6.2.4. Срок уплаты ежегодного членского взноса в полном объеме: не позднее 01 декабря текущего года.

6.2.5. Члены Товарищества вправе производить уплату членского взноса частями.

6.3. **Целевые взносы** вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения.

6.3.1. **Целевые взносы 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.

6.4. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества вне зависимости от фактического пользования земельным участком.

6.5. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членских или целевых взносов в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более просроченной к уплате суммы. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взноса.

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

## 7. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

7.1. Высшим органом управления в Товариществе является общее собрание его членов.

7.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

7.3. В Товариществе создаются постоянно действующие исполнительные органы:

- председатель Товарищества - единоличный исполнительный орган;
- правление Товарищества - коллегиальный исполнительный орган.

7.4. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

7.5. Правление Товарищества, Председатель Товарищества, Ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества прямым открытым голосованием сроком на **три года**. Общее собрание может принять решение о порядке тайного голосования по вопросам, указанным в настоящем пункте, простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

7.6. Одно и то же лицо может переизбираться на должности в Товариществе неограниченное количество раз.

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

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

7.9. В случае истечения сроков полномочий исполнительных органов Товарищества и отсутствии принятого Правлением решения о проведении очередного отчетно-выборного собрания, такое собрание организуется и проводится по требованию Ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества.

7.10. По решению общего собрания Товарищества полномочия постоянно действующих исполнительных органов Товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

7.11. Председатель Товарищества и члены Правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

7.12. Председатель Правления Товарищества и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1. 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 Товарищества, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его общего использования гражданами в границах садоводства;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория садоводства;
- 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 10) 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;
- 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, вносимой индивидуальными пользователями;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой индивидуальными пользователями;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

8.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения.

8.3. По вопросам, указанным в **пунктах 1 – 6, 10, 17, 21 – 23 части 8.1. Устава**, решения общего собрания членов Товарищества принимаются **квалифицированным большинством не менее двух третей голосов** от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

8.4. По вопросам, указанным в **пунктах 4 – 6.1, 21 и 22 части 8.1. Устава**, решения общего собрания членов Товарищества **принимаются с учетом результатов голосования Индивидуальных пользователей** (лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства, без участия в Товариществе), проголосовавших по указанным вопросам.

8.5. По **иным вопросам, указанным в части 8.1. Устава**, решения общего собрания членов Товарищества принимаются **большинством голосов от общего числа** присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

8.6. При принятии Общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 4 – 6.1 части 8.1. Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

8.7. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

8.8. **Очередное общее собрание** созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

8.9. **Внеочередное общее собрание** членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов Товарищества в количестве более чем 1/5 членов Товарищества;
- 4) органов местного самоуправления граждан по месту нахождения садоводства.

8.9.1. Требование Ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного общего собрания вручается лично Председателю Товарищества либо направляется

заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

8.9.2. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания членов Товарищества, докладчиков по каждому вопросу, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

8.9.3. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. 8.9.1. Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

8.9.4. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного п. 8.9. Устава, Ревизионная комиссия, 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 п. 8.10. – 8.14. Устава.

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

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

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

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

8.11. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8.12. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 8.1. Устава, Индивидуальные пользователи должны быть уведомлены о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

8.13. 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.

8.14. 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.

8.15. **Общее собрание членов Товарищества правомочно**, если на указанном собрании присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов) членов Товарищества или их представителей.

8.16. Каждый член Товарищества (участник собрания) имеет на Общем собрании Товарищества **один голос**, вне зависимости от количества принадлежащих ему земельных участков.

8.17. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены **нотариально удостоверенной доверенностью**.

8.18. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

8.19. Для ведения протокола, Общее собрание избирает секретаря. Для подсчёта голосов при принятии решений Общее собрание избирает счётную комиссию. Счётная комиссия заверяет результаты голосования по каждому вопросу в протоколе Общего собрания.

8.20. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

**8.21. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 – 6, 10, 17, 21 – 23 части 8.1. Устава, проведение заочного голосования не допускается.**

8.22. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 – 6, 10, 17, 21 – 23 части 8.1. Устава, такое Общее собрание членов Товарищества не имело указанного в п. 8.15 Устава кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения **очно-заочного** голосования не ранее, чем через 2 недели.

8.23. 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.

8.24. **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.

8.24.1. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества и секретарем собрания. Результаты голосования по каждому вопросу заверяются подписями счётной комиссии, если такая комиссия выбиралась Общим собранием.

8.24.2. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путём проведения очно-заочного голосования. к такому решению также прилагаются решения (бюллетени) в письменной форме лиц, принявших участие в заочной части очно-заочного собрания по вопросам повестки Общего собрания.

8.24.3. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим разделом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

8.25. **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.

8.25.1. Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- 1) повестка общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- 2) состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;
- 3) дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;
- 4) сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;
- 5) сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

8.25.2. Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных стендах Товарищества не менее, чем за 1 (один) месяц до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.

8.25.3. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней с даты направления уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

8.25.4. Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 2 (два) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования.

8.25.5. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным Федеральным законом и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания, за исключением вопросов, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного Федеральным законом.

8.25.6. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня.

8.25.7. Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

8.25.8. Протокол об итогах проведения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования подписывается председателем Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

8.25.9. Решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес правления Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов Товарищества. В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

8.25.10. Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, могут устанавливаться внутренним регламентом, подлежащим утверждению Общим собранием членов Товарищества.

8.26. Индивидуальные пользователи вправе участвовать в заседаниях Общего собрания членов Товарищества, а в случаях, установленных настоящим Уставом, – голосовать по вопросам повестки дня такого собрания при наличии полной информации о таком лице в реестре членов Товарищества.

8.27. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через 7 (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».

8.28. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 – 6, 21 и 22 части 8.1. Устава).

8.29. В решении Общего собрания членов Товарищества о передаче гражданам в общую долевую собственность недвижимого имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства указываются:

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

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

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество Товарищества, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников

земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество.

8.29.1. Размер доли в праве общей долевой собственности на передаваемое имущество Товарищества определяется пропорционально размеру садового земельного участка (участков) собственника в соответствии с разделом 12 Устава, если Общим собранием не будет принято другого решения.

## **9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.**

9.1. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

9.2. Правление Товарищества избирается из числа его членов Общим собранием членов Товарищества открытым голосованием квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества, сроком на **три года**.

9.3. Решение Общего собрания членов Товарищества об избрании членов Правления принимается отдельно по каждой кандидатуре

9.4. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

9.5. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями Общего собрания членов Товарищества. Члены правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед общим собранием членов Товарищества.

9.6. Количество членов Правления определяется решением Общего собрания и не может составлять менее, чем 3 (три) человека, и должно составлять не более 5% (пяти процентов) от общего числа членов Товарищества.

### **9.7. 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 электрической энергией, 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 твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми 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 Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной Федеральным законом и настоящим Уставом для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (индивидуальных пользователей), 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 для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

16) принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

9.8. Заседания Правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в месяц (в весенне-осенний период). Подготовку и организацию заседания правления обеспечивает председатель Товарищества.

9.9. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

9.10. Передача права голоса членом Правления Товарищества иным лицам не допускается. Член Правления, по уважительной причине не присутствующий на заседании Правления, может высказать свое отношение к обсуждаемым вопросам по телефону, электронной почте или позднее, о чем в протоколе заседания может делаться соответствующая запись.

9.11. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

9.12. На каждом заседании Правления ведется протокол заседания. Обязанность организовать ведение протокола заседания Правления возлагается на председателя Товарищества.

9.13. Протокол заседания Правления должен содержать следующие сведения:

- о месте и времени проведения заседания;
- об общем количестве членов Правления и количестве его членов, присутствующих на заседании;
- о секретаре заседания, если он избирался;
- о вопросах, рассматриваемых на заседании;
- о выступивших на заседании лицах и основных положениях их выступлений;
- о решениях, принятых правлением, и итогах голосования по каждому вопросу.

Протокол заседания Правления подписывает Председатель Товарищества и секретарь заседания. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

9.14. 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.

9.15. Приходно-расходная смета составляется на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

9.16. Для решения вопросов, требующих специальных знаний, Правление Товарищества вправе привлекать к своей работе на контрактной основе специалистов по соответствующей сфере деятельности. Гражданско-правовые договоры (контракты) с указанными лицами от имени Товарищества заключает Председатель Товарищества.

9.17. Решения Правления Товарищества обязательны к исполнению членами Товарищества, Председателем Товарищества, лицами, состоящими с Товариществом в трудовых отношениях.

9.18. Основаниями прекращения полномочий членов Правления являются:

- 1) истечение срока, на который они избраны;
- 2) по состоянию здоровья или иным веским причинам отдельного члена Правления согласно поданному заявлению;
- 3) исключение из членов Правления за бездеятельность и неучастие в работе Правления, за действия, приносящие материальный и моральный ущерб Товариществу, за нарушение внутреннего распорядка, правопорядка и иные противоправные действия как против отдельных членов Товарищества, так и против Товарищества в целом.

## **10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1. Правление Товарищества возглавляет его председатель, избранный из числа его членов на Общем собрании членов Товарищества открытым голосованием квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества, сроком на **три года**.

10.2. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

10.3. 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 лиц по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдаёт 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.

10.4. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых Федеральным законом или настоящим Уставом отнесено к полномочиям иных органов Товарищества.

10.5. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового председателя.

10.6. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества.

## **11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия (ревизор).

11.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества открытым голосованием квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества, сроком на **три года**.

11.3. 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).

11.4. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

11.5. Ревизионная комиссия независима от должностных лиц органов управления Товарищества и подотчетна только Общему собранию членов Товарищества, перед которым она ежегодно отчитывается.

### **11.6. 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.

11.7. Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

11.8. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять надлежащие копии документов Товарищества, при этом копии предоставляются Товариществом бесплатно.

## **12. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

12.1. 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, водоотведение, охрана, сбор коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

12.2. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

12.3. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом.

12.4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

12.5. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

12.6. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

12.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

12.8. Образованное до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ имущество общего пользования (земельные участки общего пользования, детские площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения, объекты инфраструктуры и энергетического комплекса, в том числе дороги, электрические коммуникации и электроподстанции, общественные

ворота и заборы, здания и сооружения, расположенное в границах территории садоводства и иное имущество) принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

12.9. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

12.10. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

12.11. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

12.12. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

12.13. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

12.14. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый и земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

12.15. Имущество общего пользования, (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) по заявлению Товарищества или участников общей долевой собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

### **13. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

13.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества), который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках и иных объектах в границах территории товарищества. Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является председатель Товарищества.

13.2. Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради или альбома, каждый лист документа удостоверен подписью председателя Товарищества и скреплен печатью Товарищества.

13.3. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

13.4. Реестр членов Товарищества должен содержать следующую информацию:

- 1) Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;
- 2) Адрес места жительства члена Товарищества;
- 3) Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места регистрации;
- 4) Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки товарищества.
- 6) Сведения о лицах, выбывших из состава членов Товарищества после даты утверждения настоящего Устава, в объеме, указанном в п. 4.6. Устава.

13.5. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента изменения сведений.

В случае неисполнения указанного требования, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

13.6. Передача членом Товарищества, а также Индивидуальным пользователем Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку персональных данных (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

13.7. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (Индивидуальным пользователем) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных по запросам государственных органов или для целей судебной или административной защиты прав Товарищества.

13.8. Изменения в Реестр членов Товарищества вносятся не позднее 3 (трех) рабочих дней после получения председателем Товарищества или Правлением Товарищества сведений об изменении.

13.9. Сведения о лицах, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе (Индивидуальных пользователей) вносятся в отдельный раздел Реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим разделом Устава.

## **14. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

14.1. Ответственным лицом за организацию и ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель.

14.2. Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации.

14.3. Основу делопроизводства составляет ведение Номенклатуры дел, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

14.4. Номенклатура дел представляет собой прошитый, пронумерованный и заверенный подписью председателя Товарищества документ, содержащий опись всех дел, книг, журналов, регистров и т.п., введущихся в Товариществе. Номенклатура дел является документом постоянного хранения.

14.5. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документов в Товариществе.

14.6. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

14.7. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом.

14.8. Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 49 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом.

14.8.1. Не подлежат уничтожению:

- протоколы Общих собраний, заседаний Правления, заседаний Ревизионной комиссии;
- отчёты Ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;

- акты уничтожения документов;
- Номенклатура дел Товарищества.

14.8.2. Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

14.8.3. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания Правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

14.8.4. После уничтожения документов, в Номенклатуре дел делается отметка об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием даты и исходящего номера акта об уничтожении. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

## **15. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ**

15.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, **заверенные копии:**

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных внутренних документов Товарищества.

15.2. Документы, указанные в пункте 15.1. Устава, могут быть размещены в ограниченном доступе сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим доступ к ним заинтересованного члена Товарищества или Индивидуального пользователя, зарегистрированных в реестре членов Товарищества.

Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением Правления Товарищества и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

15.3. Право на ознакомление и получение заверенных копий документов не может быть поставлено в зависимость от факта уплаты взносов членом Товарищества или платежей Индивидуальных пользователей.

15.4. **Ознакомление с документами** подразумевает их прочтение и фотокопирование (при желании). За ознакомление плата не взимается.

15.5. Товарищество обязано предоставить члену Товарищества или Индивидуальному пользователю по их требованию **копии документов**, указанных в пункте 15.1. настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

15.5.1. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии таких документов, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

15.5.2. Заверенные подписью Председателя и печатью Товарищества копии документов предоставляются заинтересованному лицу на бумажном носителе в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

15.5.3. Предоставление копий документов, указанных в пункте 15.1. Устава, Ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам, осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

15.6. 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. За предоставление выписки из реестра членов Товарищества плата не взимается.

15.7. Члены Товарищества и Индивидуальные пользователи вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - **обращения**).

15.7.1. Обращение в письменной форме подается Председателю Товарищества или направляются в адрес Правления Товарищества, которые обеспечивают его регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы.

15.7.2. В случае, если принятие решения по обращению находится в компетенции Председателя Товарищества или Правления Товарищества, его рассмотрение и принятие решения производится в срок не более 30 (тридцати) календарных дней с даты получения обращения. О принятом по обращению решении Правление Товарищества письменно уведомляет обратившееся с обращением лицо.

15.7.3. В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества, рассмотрение обращения производится на ближайшем Общем собрании членов Товарищества, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

15.7.4. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются Правлением Товарищества и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

## **16. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

16.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, может осуществляться собственниками или гражданами, которым садовые земельные участки, расположенные в границах территории садоводства и находящиеся в государственной или муниципальной собственности, принадлежат на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти участки предоставлены в аренду (Индивидуальные пользователи).

16.2. Индивидуальные пользователи вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

16.3. Индивидуальные пользователи обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, оплачивать иные расходы, принятые решением общего собрания, в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества.

16.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.16.3. Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом и Федеральным законом.

16.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.16.3. Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

16.6. Индивидуальные пользователи вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 – 6.1., 21 и 22 части 8.1. и части 8.6. Устава, Индивидуальные пользователи вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества Индивидуальные пользователи в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

16.7. Индивидуальные пользователи обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества в порядке, предусмотренном разделом 15 Устава.

16.8. Индивидуальные пользователи обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

## **17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

17.1. 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.

17.2. Добровольная 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 законодательством

## **18. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ**

18.1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

18.2. 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.

18.3. Если отдельные положения настоящего Устава в будущем будут противоречить действующему законодательству РФ, остальные положения Устава будут продолжать действовать. При этом по пунктам, противоречащим законодательству, применяются положения новых норм законодательства до приведения Устава в соответствие с действующим на тот момент законодательством Российской Федерации.