**УТВЕРЖДЕН**

Общим собранием членов Садоводческого некоммерческого товарищества СНТ «Реактив» Протокол №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» 2021 г.

Председатель правления А.Л. Ашкинази

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. подпись

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА СНТ «РЕАКТИВ»

(новая редакция)

**2021 г.**

**УСТАВ Товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого Товарищества «СНТ РЕАКТИВ»**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Садоводческое некоммерческое Товарищество «СНТ РЕАКТИВ» (далее – Товарищество) создано по соглашению граждан путем добровольного объединения на основе членства для ведения садоводства, а также для создания условий отдыха и укрепления здоровья садоводов и членов их семей и в соответствии с 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 – Федеральный закон № 217-ФЗ).

1.2.  Организационно-правовая форма Товарищества – садоводческое некоммерческое Товарищество (СНТ).

1.3. Полное наименование Товарищества – Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое Товарищество «РЕАКТИВ». Сокращенное наименование – «СНТ РЕАКТИВ».

1.4.  Местонахождение Товарищества: Россия, Владимирская область, Петушинский район, деревня Молодино.

1.5. Площадь Товарищества составляет 21600 кв.м.

1.6. Устав Товарищества является его учредительным и вместе с тем основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки и ведения садоводства.

Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоя­щему Уставу.

Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

**2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

1.  Предметом деятельности Товарищества является содействие членам Товарищества в ре­шении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

2.  Основными целями Товарищества являются:

– содействие членам Товарищества в освоении и рациональном использовании их земельных участков для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур для личного потребления, а также для отдыха и создания условий по улучшению досуга, укрепления здоровья садоводов и членов их семей;

– 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.

3. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок, предназначенный для отдыха и (или) выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

4. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования, расположенное 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.

**3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Товарищество считается созданным и приобретшим право юридического лица с момен­та его государственной регистрации.

2. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

3. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банка на территории Российской Федерации, иметь штамп и бланки со своим наименованием, в том числе бланки член­ских книжек садовода, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

4.  В своей деятельности Товарищество руководствуется действующим законодательством РФ, в том числе Гражданским, Земельным и Налоговым кодексами РФ, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными актами, а также настоящим Уставом.

5.  В своей деятельности Товарищество, должностные лица его исполнительных и контрольных органов, члены Товарищества обязаны строго соблюдать принципы законности, соци­альной справедливости, самоуправления, демократии и гласности, добровольности объединения и равноправия, а также достижение Уставных целей и решение общих социально-хозяйственных за­дач.

6. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, региональных или муни­ципальных органов допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

3.7. Срок деятельности Товарищества не ограничен.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

* 1. Товарищество вправе:

– осуществлять действия необходимые для достижения целей, предусмотренных федераль­ными законами и Уставом Товарищества;

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

– заключать, изменять и расторгать договоры;

– принимать и увольнять работников;

– получать в бессрочное пользование, либо получать или приобретать в собственность или на иных законных основаниях земельные участки для возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

– осуществлять застройку на земельном участке;

–  создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

–  обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решения социально­-хозяйственных проблем;

– участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;

– обращаться в суд и выступать истцом и ответчиком в суде;

– обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частич­но) актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества, либо нарушении этих прав и интересов должностными лицами;

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

* 1. Товарищество обязанорешать следующие социально-хозяйственные задачи:

–  представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах госу­дарственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах;

– оказывать членам Товарищества посильную помощь в освоении и рациональном использовании зе­мельных участков;

–  осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

– организовывать работы по освоению и эксплуатации земель общего пользования, застройке территории, электрификации, водоснабжению и газоснабжению;

– создать и технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садо­водства;

– организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества, про­водить общественные (коллективные) работы по уборке территории от бытового мусора и сорня­ков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;

– обеспечивать охрану имущества общего пользования Товарищества, а также поддержание общест­венного порядка на территории Товарищества.

4.3. По своим обязательствам Товарищество отвечает всем принадлежащим ему имуществом.

4.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены не несут ответст­венности по долгам и обязательствам Товарищества.

1. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
	1. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА
		1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица, граждане Российской Федерации, достигшие 18-летнего возраста, имеющие земельные участки в границах Товарищества, изъявившие желание участвовать в деятельности Товарищества и соблюдать его Устав.
		2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения, купли-продажи и иных сделок с земельными участками.
		3. Прием лиц, отвечающим требованиям п. 5.1.1. и п. 5.1.2. производится общим собрани­ем членов Товарищества (собранием уполномоченных).
		4. Гражданин, желающий вступить в члены Товарищества, подает заявление в правление Товарищества в установленной форме, которое выносит вопрос о принятии желающих в члены Товарищества на рассмот­рение общего собрания (собрания уполномоченных). Заявление о приеме в состав членов Товарищества должно быть рассмотрено правлением Товарищества в срок не более 30 дней с момента его подачи. В случае отказа в приеме в состав членов Товарищества правление обязано в срок, установленный настоящим пунктом, направить письменный мотивированный отказ с указанием по каким причинам отклоняется заявление. Заявитель вправе обжаловать решение правления в суде.
		5. В случае наличия законных оснований у заявителя на прием в состав членов Товарищества и длительного периода времени (более 45 дней) до даты проведения очередного общего соб­рания (собрания уполномоченных) правление Товарищества вправе выдать документы о приеме в члены Товарищества до утверждения этого решения общим собранием (собранием уполномочен­ных).
		6. Отказ общего собрания (соб­рания уполномоченных) в принятии заявителя в члены Товарищества может быть обжалован зая­вителем в суде.
		7. Заявитель считается членом Товарищества со дня принятия общим собранием (собранием уполномоченных) решения о его приеме в состав членов Товарищества.
		8. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в его члены прав­ление Товарищества обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ.
		9. Вступившие в члены Товарищества лица, обязаны уплатить вступительные взносы в размере и сроки, установленные настоящим Уставом или общим собранием (собранием уполномо­ченных), кроме наследников первой очереди.

5.1.10. Все члены Товарищества обладают равными правами и несут равные обязанности.

* 1. ПОРЯДОК ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
		1. Выбытие из членов Товарищества может произойти вследствие добровольного выхода или в результате исключения.
		2. Каждый член Товарищества имеет право добровольно выйтииз Товарищества, подав заявление в правление Товарищества о своем выходе. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется. Членство в Товариществе в связи с выходом прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества.
		3. Член Товарищества может быть исключениз Товарищества решением общего собра­ния (собранием уполномоченных) по следующим причинам:

– если он без уважительных причин систематически не выполняет обязанности, возложен­ные на него настоящим Уставом, и если к члену Товарищества ранее применялись взыскания;

– если он умышленно и систематически нарушает земельное законодательство;

– в случае неуплаты вступительных, целевых, членских и дополнительных взносов в течении одного финансового года без уважительных причин;

– если он совершает действия, наносящие имущественный ущерб Товариществу.

* + 1. Исключение из Товарищества применяется только после использования в отношении виновного члена Товарищества мер предупреждения и требований устранения допущенных им наруше­ний законодательства и Устава Товарищества.
		2. Правление Товарищества заранее в письменной форме (отправка письма почтой России, по электронной почте (при наличии) и другими доступными способами) извещает подлежащего исключению члена Товарищества о внесении в повестку дня об­щего собрания (собрания уполномоченных) вопроса о его исключении и предлагает ему явиться на собрание.
		3. В случае неявки лица, подлежащего исключению из Товарищества, на общее собрание (соб­рание уполномоченных) оно вправе обсудить и принять решение об исключении без его присут­ствия.
		4. Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении общим собранием (собранием уполномоченных).
		5. Копия решения (уведомление) об исключении из членов Товарищества в письменном виде выдается или направ­ляется исключенному лицу в двухнедельный срок по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии). В нем 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.

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

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

5.3.1. Член Товарищества вправе:

– избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля Товарищества;

– участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях (собраниях уполномоченных) Товарищества;

– получать любую информацию о деятельности органов управления и контрольных органов Товарищества;

– получать от должностных лиц Товарищества информацию по любому вопросу, касающемуся деятельности Товарищества;

– самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

– осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

– распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, то есть вправе свой участок продать, подарить, совершать с ним иные сделки;

– при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов, а также жилое строение, хозяйственные постройки и сооружения, плодовые и декоративные насаждения;

– пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества;

– по своему усмотрению использовать выращенную плодово-ягодную, овощную и иную сельхозпродукцию;

– дополнительно к выращиванию фруктов, ягод и овощей содержать на своем участке пчел, домашнюю птицу, кроликов, мелкий скот с обязательным соблюдением ветеринарных и санитар­ных правил содержания и без нанесения ущерба хозяйственной деятельности и отдыху на сосед­них участках;

– обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общих собраний (собраний уполномоченных) или правления Товарищества;

– добровольно выходить из Товарищества;

– осуществлять иные не запрещенные законодательством действия, в том числе на территории Товарищества и своего земельного участка.

5.3.2. Член Товарищества обязан:

– нести бремя содержания земельного участка и прилегающей к нему территории, а также части долевой собственности общего имущества Товарищества и бремя ответственности за нарушение законодательства;

– добросовестно выполнять все требования земельного законодательства о землепользовании, освоить земельный участок в течение трех лет, если иной срок не установлен земельным законодательством;

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

– при застройке участка, при пользовании земельным участком, а также при посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенич­еские, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

– не нарушать права других членов Товарищества или других лиц и не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

– участвовать в работе общих собраний (собраний уполномоченных) членов Товарищества, выполнять решения общих собраний (собрания уполномоченных) и правления Товарищества;

– своевременно уплачивать членские, целевые и иные взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;

– бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате полностью восстановить поврежденное имущество за свой счет или возместить Товариществу нанесенный ущерб деньгами;

– не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором тер­риторию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

–  соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

– соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе соблюдение режима тишины), установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан;

– содержать земельный участок в надлежащем состоянии, не допускать засорение участка, следить за состоянием строений, постоянно производить вырубку сухостоя и сбор сухой травы как на самом участке, так и на прилегающей к участку полосе, шириной до одного метра территории общего пользования;

– осуществлять вынос бытового мусора только в установленное и определенное место сбора бытовых отходов. Осуществлять вывоз крупного строительного мусора самостоятельно за собственный счет;

– соблюдать иные установленные законодательством и Уставом Товарищества требования;

– участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных общественных работах и мероприятиях, органи­зуемых правлением, а при невозможности такого участия оплачивать денежный взнос, размер ко­торого, а также объемы и виды общественных работ определяются общим собранием членов Товарищества.

# **5.4. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

5.4.1. Ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе может осуществляться собственниками земельных участков в случаях, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ.

5.4.2. Лица, указанные в части 5.4.1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

5.4.3. Лица, указанные в части 5.4.1 настоящей статьи, 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 в порядке, установленном настоящим Уставом и Федеральным [законом](#Par195) № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

5.4.4. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, указанных в части 5.4.1 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом и приходно-расходной сметой Товарищества, утвержденной общим собранием.

5.4.5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 5.4.4. настоящей статьи данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

5.4.6. Лица, указанные в части 5.4.1 настоящей статьи, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и принимать голосование по вопросам:

– принятия решения о создании, строительстве, реконструкции или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения и о порядке его использования;

– принятия решения о приобретении или передаче земельных участков в государственную или муниципальную собственность;

– определения размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

– утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов.

По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в части [5.4.1](#Par55) настоящей статьи в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают (в ред. Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=353261&date=16.03.2021&demo=2&dst=100010&fld=134) от 25.05.2020 N 162-ФЗ).

5.4.7. Лица, указанные в части 5.4.1 настоящей статьи, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

**5.5.  ПОРЯДОК УЧАСТИЯ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА В ОБЩЕСТВЕННЫХ (КОЛЛЕКТИВНЫХ) РАБОТАХ**

5.5.1. Общественные (коллективные) работы – общедоступная трудовая деятельность членов Товарищества и членов их семей по благоустройству и поддержанию чистоты на территории Товарищества и иные мероприятия.

К общественным (коллективным) работам не относится деятельность, связанная с необходимостью срочной ликвидации аварий, пожара и других чрезвычайных ситуаций и их последствий, а также монтажа специальной техники, требующих специальной подготовки работников, их квали­фицированных и ответственных действий.

5.5.2. Общее собрание членов Товарищества (собраний уполномоченных) на основании предложений прав­ления принимает решение о проведении общественных работ, определяет их объемы и виды, ис­ходя из необходимости развития инфраструктуры Товарищества, а также возможность, размеры и сроки уплаты компенсационного взноса членами Товарищества взамен участия их в общественных работах.

5.5.3. При наличии у члена Товарищества веских оснований (болезнь, смерть близких и др.) общее собрание членов Товарищества вправе освободить его от участия в общественных работах и упла­те компенсационного взноса.

5.5.4. Председатель правления Товарищества в срок не позднее 10 календарных дней уведомляем надлежащим образом членов Товарищества о дате, времени, порядке организации общественных работ и условии участия в этих работах.

1. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ В САДОВОДЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ
	1. Земля Товарищества состоит из садовых земельных участков, находящихся в частной собственности и земель общего пользования. Земли общего пользования разделу не подлежат.
	2. К землям общего пользования относятся земельные участки, занятые дорогами, проездами, санитарными или охранными зонами, электростанцией, водонасосной станцией, пожарными водоемами, сторожкой и другими объектами принадлежащие Товариществу или объектами общего пользования.
	3. Садовым земельным участком(далее – СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину, приобретенный или полученный им по наследству или в результате дарения и иных сделок для выращивания плодовых, ягодных, овощных и других сельскохозяйственных культур, а также для отдыха с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений.
	4. Сделки с СЗУ регулируются Федеральным законом № 217-ФЗ, а также гражданским и земельным законодательством с уче­том особенностей, установленных законодательством о недрах, об охране окружающей природной среды, о градостроительстве, водным, лесным и иным законодательством.
	5. При совершении сделок с СЗУ изменение их целевого назначения и разрешенного ис­пользования не допускаются.
	6. Раздел СЗУ возможен только с согласия члена Товарищества или в судебном порядке, при этом образующиеся при разделе участки не могут быть меньше минимального размера зе­мельного участка, установленного нормативными правовыми актами субъекта РФ.
	7. Товарищество вправе приобретать садовые земельные участки в общую собственность, при этом отчуждение, залог, сдача в аренду земель общей собственности осуществляется только с согласия всех участников общей собственности.
	8. Продажа членами Товарищества своих земельных участков производится с обязательным предварительным уведомлением правления Товарищества и лишь при полном погашении их задол­женности по взносам, налогам и другим платежам.
	9. Член Товарищества может быть лишен права собственности на садовый земельный уча­сток только по решению суда.
	10. СЗУ может быть изъят у собственника по основаниям, предусмотренным гражданским, земельным и иным действующим законодательством, в том числе:

– использование СЗУ не в соответствии с его целевым назначением;

– неиспользование СЗУ по целевому назначению в течение трех лет без объективных ува­жительных причин, если более длительный срок не установлен законодательством;

– использование СЗУ способами, приводящими к существенному снижению плодородия зем­ли или значительному ухудшению экологической обстановки;

– неустранение совершенных умышленно земельных правонарушений, как-то отравление, загрязнение, порча и уничтожение плодородного слоя почвы, повлекшее за собой причинение вреда здоровью людей или окружающей среде; систематического невыполнения обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой и водной эрозии;

– изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

6.11. Изъятие СЗУ производится в установленном законом порядке.

6.12. Решение об изъятии СЗУ ввиду ненадлежащего использования этого участка не освобождает члена Товарищества от ответственности по возмещению вреда, причиненного им в результате совершения земельных правонарушений.

1. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА
	1. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА
		1. Денежные средства Товарищества формируются из членских, целевых взносов, доходов от хозяйственной деятельности и других поступлений в соот­ветствии с действующим законодательством и решениями общих собраний (собраний уполномо­ченных).

Средства Товарищества могут пополняться за счет поступлений от частных лиц, предприятий и организа­ций, оказывающих финансовую и иную материальную помощь.

* + 1. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товариществом с его членов взи­маютсяпредусмотренные законодательством членские и целевые взносы.

7.1.3.  Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания, определяющему их размер и срок внесения в порядке, установленном Уставом Товарищества.

В случаях, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества, размер членских взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено:

– различным объемом использования имущества общего пользования;

– размером земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке;

– размером доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

– с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением и другими организациями и на основании договоров, заключенных с этими организациями;

– 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;

– с благоустройством земельных участков общего назначения;

– с охраной территории и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

– с проведением бухгалтерских, налоговых и аудиторских проверок;

– с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

– с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, а также выполнением решений этих собраний;

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

7.1.4. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания, определяющему их размер и срок внесения в порядке, установленном Уставом Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

– с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

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

– с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

– с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

7.1.5. Размер членских и целевых взносов определяется на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

7.1.6. Уставом Товарищества устанавливается порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.

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

* 1. ФОРМИРОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА
		1. Товарищество самостоятельно осуществляет свою финансово-хозяйственную деятель­ность.
		2. В Товариществе имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевыхвзносов, является общей совместной собственностьюего членов. Не допускается выделение доли из этой собственности выходящих из Товарищества его членов.

Распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по решению общего собрания Товарищества при согласии всех членов Товарищества.

* + 1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда,образованного по решению общего собрания (собрания уполномо­ченных), является собственностью Товарищества, как юридического лица.

**7.3. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА** **НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ.**

7.3.1 Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет в установленном общим собранием размере и в назначенный срок. Размер определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

Общее собрание (собрание уполномоченных) Товарищества вправе изменить величину пени, взимаемую за просрочку платежей по взносам.

При неуплате членом Товарищества, без уважительных причин, каких-либо взносов в течение двух лет, правление Товарищества вправе поставить вопрос на общем собрании (собрании уполномоченных) об исключении неплательщика взносов из членов Товарищества и взыскании задолженности в судебном порядке.

При наличии у члена Товарищества веских оснований (болезнь, смерть близких и т.д.), подтвержденных документально, по решению правления сроки уплаты взносов могут быть ему продлены на срок до шести месяцев.

Общее собрание (собрание уполномоченных) вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества.

Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские или целевые взносы, обязаны выплачивать пени в размере 1% от общей суммы задолженности за каждый месяц про­срочки, но не более установленной величины этих взносов.

7.3.2 Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождается от оплаты расходов на содержание и эксплуатацию имущества Товарищества.

7.3.3 Ни для кого из членов Товарищества, а также для лиц, указанных в п. 5.4.1. настоящего Устава, никакие льготы по уплате взносов не допускаются.

7.4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПОТРЕБЛЯЕМОЙ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ

7.4.1. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых и земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям индивидуальных приборов учета ежемесячно или ежеквартально (по решению общего собрания) и по тарифам энергоснабжающей организации, действующих на момент оплаты.

Для жилого или садового дома установку индивидуального прибора учета потребляемой электроэнергии следует производить на опорах вне пределов участка с учетом требования региональных (местных) сетевых организаций (СНиП 30-02-97).

7.4.2. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования, в том числе ночное освещение, работа трансформатора, насоса источника воды, автоматических въездных ворот, камер наружного видеонаблюдения и др. осуществляется из средств специального фонда.

Специальный фонд формируется за счет средств оплаты потребляемой пользователями электроэнергии, путем начисления 5% надбавки за израсходованную электроэнергию, согласно показаниям индивидуальных приборов учета.

7.4.3. Члены Товарищества, допустившие задолженность по оплате электроэнергии свыше двух месяцев, обязаны выплачивать пени в размере 1 % от общей суммы задолженности за каж­дый месяц просрочки.

7.4.4. Контроль правильности потребления электроэнергии в Товариществе осуществляет комиссия при правлении, избираемая из членов Товарищества общим собранием (собранием уполномоченных) в составе не менее трех человек сроком на пять лет. В состав данной комиссии может быть включен специалист-электрик, работающий в Товариществе по трудовому договору.

7.4.5. При выявлении комиссией фактов грубых либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без счетчика, подключение потребителя до счетчика и др.) и ее оп­латы, земельные участки и находящиеся на нем строения и сооружения виновных членов Товарищества на основании акта комиссии отключаются от электросети до возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба (убытков).

Повторное подключение к электросети Товарищества производится за счет нарушителей.

При выявлении повторного грубого нарушения порядка потребления электроэнергии в от­ношении виновного члена Товарищества общим собранием (собранием уполномоченных) может быть принято решение об исключении его из Товарищества с лишением нрава на заключение договора о пользовании электросетью Товарищества.

7.4.6. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счет­чика (со столба) производится по письменному заявлению садовода (члена Товарищества) и пись­менному разрешению правления Товарищества (Председателя правления) с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключавшейся аппаратуры и вре­мени ее работы.

Нарушение этого порядка влечет за собой последствия, указанные в части 7.4.3. и части 7.4.5. настоя­щего Устава.

7.5. ПОРЯДОК РАСХОДОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

7.5.1. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

7.5.2. Оплата строительных, монтажных, ремонтных и иных работ производится бухгалтером только по представлению решения правления о производстве работ, договора подряда или трудо­вого договора и утвержденного Председателем правления акта приемки выполненных работ, со­ставленного и подписанного исполнителем работ и Председателем правления.

7.5.3. По крупным объектам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (Товариществом) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда.

7.5.4. Выплата заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам, производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержден­ном общим собранием членов Товарищества.

1. **УПРАВЛЕНИЕ САДОВОДЧЕСКИМ ТОВАРИЩЕСТВОМ**

8.1. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

8.1.1. Органами управления Товарищества являются:

– общее собрание его членов;

– правление Товарищества;

– Председатель правления.

Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления в садоводче­ском некоммерческом Товариществе; ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управ­ления Товарищества.

8.1.2. Товарищество вправе проводить общее собрания в форме собраний уполномоченных.

С учетом общей численности членов Товарищества численность уполномоченных должна составлять 1/5 часть общей численности.

Уполномоченные избираются только из числа членов Товарищества сроком от одного года до пяти лет. Выбранные уполномоченные не вправе передавать осуществление своих полномочий другим ли­цам, в том числе членам Товарищества.

Состав уполномоченных избирается открытым голосованием на общих собраниях Товарищества.

По решению общего собрания уполномоченные могут быть досрочно переизбраны. Отдельные уполномоченные по письменному заявлению с согласия собрания уполномоченных могут выйти из состава уполномоченных.

8.2. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.2.1.К исключительной компетенцииобщего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

– внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

– прием в члены Товарищества и исключение из его членов;

– определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов правле­ния и досрочное прекращение его полномочий;

– избрание Председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

– избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение их полно­мочий;

– избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;

– избрание рабочих комиссий при правлении Товарищества, в том числе комиссии по контролю пра­вильности потребления электроэнергии в Товариществе;

– 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;

– принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

– одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества.

8.2.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

– утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе регламента общего собрания (собрания уполномоченных);

– положения о правлении Товарищества и регламента его деятельности;

– положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы;

– положения о ко­миссии контроля соблюдения законодательства и регламента ее работы; внутреннего распо­рядка работы Товарищества;

– принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров целевых фондов (целевого, специального и др.) и соответствующих взносов;

– установление размеров членских и целевых взносов и сроков их уплаты;

– установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков вне­сения взносов малообеспеченным членам Товарищества;

– утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполне­нии;

– рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, Председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законо­дательства;

– утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контро­лю за соблюдением законодательства;

– принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначение ликвида­ционной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных ба­лансов;

– поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства;

– утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных общественных (коллективных) работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах, а также установление компенсационных сумм за время неучастия в этих работах;

– определение и изменение финансовых полномочий правлению и Председателю правле­ния на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заклю­ченных ими;

– решение вопросов об отчуждении, передаче в залог, сдаче в аренду земельных участков, находящихся в общей совместной собственности Товарищества;

– утверждение штатного расписания;

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

* + 1. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы дея­тельности Товарищества и принимать по ним решения.

8.3. ПОРЯДОК РАБОТЫ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

* + 1. Общее собрание членов Товарищества (собрания уполномоченных) созывается правле­нием Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.
		2. Внеочередноеобщее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) про­водится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собра­ния, должны направлять правлению Товарищества свои предложения или требования в письмен­ной форме, в которых указать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и при­чины их постановки.

Правление Товарищества обязано в течение десяти дней со дня получения предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) принять решение о проведении такого собрания или об отказе в его проведении.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания (со­брания уполномоченных), если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок пода­чи предложения и требования о созыве внеочередного общего собрания (собрания уполномочен­ных).

В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) оно должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочеред­ного собрания (собрания уполномоченных), оно должно в течение семи дней информировать в письменной форме подателя предложения или предъявителя требования о причинах отказа.

Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган самоуправления могут обжаловать в судебном порядке.

* + 1. Правление Товарищества может уведомлять членов Товарищества либо уполномочен­ных о проведении общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) в письмен­ной форме (в том числе открытки, письма, электронная почта) и размещая объявление на информационном щите (интернет-сайте Товарищества – при наличии), рас­положенном на территории Товарищества, либо оповещая по телефону, но не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении должно быть указано место и время проведения общего собрания членов Товарищества и повестка дня.
		2. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на нем присутствует более чем 50 % членов Товарищества (не менее чем 50% уполномоченных).

Председатель и секретарь общего собрания избираются простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества (уполномоченных).

Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем правления.

Решения общих собраний о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции, о реорганизации и (или) ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также об ис­ключении из членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов.

8.3.5. По решению общего собрания тайное голосованиеможет осуществляться при выбо­рах Председателя правления, членов правления и членов ревизионной комиссии (ревизора).

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

8.3.6. Решения общих собраний обязательны для исполнения органами управления Товарищества и их контрольных органов, а также всеми членами Товарищества, лицами, указанными в части 5.4.1. настоящего Устава и работниками, приняты­ми в Товарищество по трудовым договорам.

8.3.7. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества в течение десяти дней после даты их принятия через членов правления и уполномоченных, а также путем размеще­ния решений на информационном щите, официальном сайте Товарищества (при наличии) и с использованием других информационных ресурсов.

8.3.8. При необходимости и возможности решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования(опросным путем).

Порядок и условия проведении заочного голосования устанавливаются внутренним регла­ментом о проведении заочного голосования, который должен предусматривать текст бюллетеня для голосования, порядок сообщения членам Товарищества предполагаемой повестки дня, озна­комления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в по­вестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

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.

Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

Общее собрание не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены во­просы изменения Устава, утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии (реви­зора).

* 1. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА
		1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом,под­отчетным общему собранию членов Товарищества.
		2. Правление Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества пря­мым или тайным голосованием из числа членов Товарищества сроком на пять лет.

Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Товарищества, но не может быть менее трех человек.

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу по выполнению требо­ваний законодательства Российской Федерации, Федерального закона № 217-ФЗ, нормативных постановлений орга­нов самоуправления, настоящего Устава Товарищества и решений общих собраний.

Вопрос о досрочном переизбрании правления и его Председателя может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 членов Товарищества.

Основаниями для досрочного переизбрания правления и его Председателя могут служить:

– ненадлежащее исполнение членами правления и его Председателем установленных дейст­вующим законодательством и настоящим Уставом своих прав и обязанностей;

– финансовые злоупотребления или нарушения;

– злоупотребление своими полномочиями;

– убытки, причиненные Товариществу своими действиями или бездействием;

– нарушения законодательства и другое.

* + 1. Заседания правления Товарищества созываются Председателем правления в сроки, ус­тановленные правлением, а также по мере необходимости. Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее 2/3 состава его чле­нов.

8.4.4. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством го­лосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос Председателя является решающим.

8.4.5. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры, а также лицами, указанными в п. 5.4.1. настоящего Устава.

8.4.6. К компетенции правления Товарищества относятся:

– практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества (собрания упол­номоченных);

– принятие решения о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномочен­ных) или об отказе в его проведении;

– оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;

– составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении и представление их на утверждение общему собранию (собранию уполномоченных);

– распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, не­обходимых для обеспечения его текущей деятельности;

– организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;

– организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годо­вого отчета, штатного расписания Товарищества и представление их общему собранию (собранию уполномоченных) на утверждение;

– организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

– организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов при наличии возможности и принятии общим собранием членов Товарищества соответствующего решения;

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

– при возможности приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений и химика­тов;

–  обеспечение ведения делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

– определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

–   контроль своевременности внесения вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;

– совершение от имени Товарищества сделок;

– соблюдение Товариществом и его членами законодательства Российской Федерации и Устава Товарищества;

– рассмотрение заявлений, жалоб и предложений членов Товарищества;

– создание в помощь членам правления общественных комиссий по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;

– обеспечение информирования и оповещения членов Товарищества о проводимых общих собраниях, общественных (коллективных) работах и иных мероприятий, а также о решениях об­щих собраний и правления;

– планирование и организация ежегодных общественных (коллективных) работ социально-­хозяйственного назначения; по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельхозкультур, по обеспечению пожарной, экологической и санитар­ной безопасности;

– осуществление мер по прекращению пользования общими системами электро и водоснабжения, другими объектами Товарищества, лицами, исключенными из Товарищества, а также лицами, указанными в части 5.4.1. настоящего Устава, в случае неуплаты ими установленных общим собранием взносов за пользо­вание объектами общего пользования;

– оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйствен­ной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным об­разовательным учреждениям;

8.4.7. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достиже­ния целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением ре­шений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством и настоящим Уставом к ком­петенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

8.4.8. Правление Товарищества должно иметь периодически обновляемые списки садоводов (членов Товарищества) с указанием их социального статуса, домашних адресов и телефонов, но­меров их автомашин, необходимых как для работы правления, так и для предъявления в государ­ственные органы контроля и надзора по их мотивированным письменным запросам.

8.5. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.5.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель правления, избранный общим соб­ранием (собранием уполномоченных) из числа членов правления сроком пять лет.

8.5.2. Председатель правления отвечает за состояние оперативного руководства всей теку­щей деятельностью Товарищества и коллективной деятельностью правления.

8.5.3. Председатель при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное реше­ние общему собранию (собранию уполномоченных).

8.5.4. Председатель правления действует от имени Товарищества без доверенности и облада­ет следующими полномочиями:

– Председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельно­стью;

– осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, судах, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;

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

– отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудо­вых отношениях;

– имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в со­ответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных);

– выдает доверенности без права передоверия;

– подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления;

– на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;

– обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания (собрания уполно­моченных) внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, со­стоящих в трудовых отношениях с Товариществом;

– рассматривает заявления членов Товарищества;

– осуществляет иную административно-распорядительную работу Товарищества, не нару­шая при этом компетенции общего собрания и правления Товарищества.

8.5.5. Председатель правления в своей работе обязан правильно сочетать принципы еди­ноначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью правления Товарищества.

8.5.6. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

8.6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

8.6.1. Председатель правления, а также члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разум­но.

8.6.2. Председатель правления и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, кото­рое привело за собой причинение Товариществу убытков или не принимавшие участия в голосо­вании.

В связи с этими положениями все члены правления, присутствовавшие на заседании правле­ния, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем.

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

9. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА, УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

9.1. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

9.1.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества (собрания уполномоченных) подпи­сываются Председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

9.1.2. Протоколы заседаний правления Товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий, подписываются соответственно Председателем правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствующими на заседании членами правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

9.1.3. Копии протоколов и решений общих собраний, протоколов заседаний и решений правления, а также копии протоколов заседаний и решений контрольных комиссий, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок и другой документации о деятельности Товарищества представляются для ознакомления членам Товарищества или их представителям (имеющим надлежаще оформленную доверенность) по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

9.1.4. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной реги­страции Товарищества, документация на право пользования землей, проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные дого­воры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово - хозяйствен­ной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов членами Товарищества, списки членов Товарищества, документы бухгалтерского учета и отчетности.

9.1.5. Товарищество ведет бухгалтерский учет и отчетность в порядке и объеме, установлен­ном законодательством.

9.1.6. Председатель и секретарь правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества (упол­номоченных) и заседаний правления Товарищества, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

**9.2. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.2.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

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

9.2.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 Федерального закона № 217-ФЗ, а именно:

– кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества);

– фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) собственника участка;

– адрес места жительства собственника участка;

– почтовый адрес, по которому собственником могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

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

– номер телефона собственника;

– согласие собственника на соблюдение требований Устава Товарищества.

9.2.4. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества

9.2.5. 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 пятнадцати дней с момента изменения сведений.

10. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

Органами внутреннего контроля деятельности Товарищества являются:

– ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества;

– комиссия по контролю за соблюдением законодательства.

В интересах внутреннего контроля за соблюдением членами Товарищества правил потребле­ния электроэнергии при правлении создается соответствующая комиссия.

**10.1. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА**

* + 1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе дея­тельностью правления, Председателя правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избираемая общим собранием (собранием уполномоченных) сроком на пять лет.
		2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается из числа членов Товарищества.В со­став ревизионной комиссии (ревизором) не могут избираться Председатель правления и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

* + 1. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре) Товарищества и регламентом ее работы, утвер­жденным общим собранием (собранием уполномоченных).

Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

* + 1. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

Основаниями для досрочного переизбрания ревизионной комиссии могут служить:

–  ненадлежащее исполнение, либо неисполнение своих обязанностей, предусмотренных за­конодательством и настоящим Уставом;

– злоупотребление своими полномочиями и некомпетентность;

– сокрытие фактов нарушений законодательства, положений настоящего Устава, злоупотреб­лений членами правления и Председателем правления, которые повлекли за собой нарушение прав и интересов, как членов Товарищества, так и Товарищества в целом;

– другие действия и бездействие, создающие угрозу интересам Товарищества и его членам.

* + 1. Председатель ревизионной комиссии (ревизор) участвует в заседаниях правления Товарищества с правом совещательного голоса.
		2. Председатель и члены ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность за не­надлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово­хозяйственной деятельности Товарищества, предусмотренных Федеральным законодательством.

10.1.7. Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:

– проверять выполнение Председателем и членами правления Товарищества решений общих собраний (собраний уполномоченных);

–  проверять законность гражданско-правовых сделок, совершенные органами управления Товарищества;

– проверять законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;

– проверять состояние и учет имущества Товарищества;

– осуществлять ревизиифинансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже од­ного раза в год, а также осуществлять дополнительно ревизии по инициативе членов ревизион­ной комиссии (ревизора), по решению общего собрания (собранию уполномоченных), по требованию 1/5 части общего числа членов Товарищества или 1/3 общего числа членов его правления;

– осуществлять контрольза своевременным рассмотрением правлением и Председателем правления заявлений, жалоб и предложений членов Товарищества;

– докладывать общему собранию (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нару­шениях в работе органов управления Товарищества по расходованию денежных средств и исполь­зованию имущества Товарищества.

– отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

10.1.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений Председателя и членов правления, ревизионная ко­миссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

**10.2. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

* + 1. В целях выявления, предупреждения и пресечения нарушений законодательства со стороны органов управления Товарищества и его членов, решением общего собрания (собранием уполномо­ченных) избирается комиссия по контролю за соблюдением законодательства в количестве не ме­нее трех человек сроком на пять лет.

Комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

* + 1. Порядок работы и ее полномочия регулируются положением о комиссии по контролю за соблюдением законодательства и регламентом ее работы, утвержденным общим собранием (со­бранием уполномоченных).

Комиссия по контролю за соблюдением законодательства подотчетна общему собранию (собранию уполномоченных),а свою текущую работу осуществляет под руководством правле­ния Товарищества.

* + 1. Перевыборы комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти от общего числа членов Товарищества.
		2. Комиссия обязана выявлять и добиваться предупреждения и ликвидации следующих нарушений законодательства:

– загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы, атмосферного воздуха экологически вредными веществами, бытовыми отходами и сточными водами;

– несоблюдения санитарных и агротехнических правил содержания земель общего пользова­ния, садовых земельных участков членов Товарищества и прилегающих к ним территорий;

– невыполнения пожарной безопасности при эксплуатации электросетей, электроустановок, печей, газовых плит и др.;

– отсутствие средств пожаротушения.

* + 1. Комиссия оказывает членам Товарищества консультативную помощь по изучению требований земельного, природоохранного, лесного, водного, градостроительного законодатель­ства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и о пожарной безопасности.
		2. По выявленным фактам нарушения законодательства комиссия составляет акты и пе­редает их в правление Товарищества для принятия мер предупреждения и пресечения. Правление Товарищества вправе акты комиссии о грубых и систематических нарушениях законодательства отдельными членами Товарищества представлять в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.
1. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА
	1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, из­менение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением обще­го собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) на основании Гражданского ко­декса РФ, Федерального закона № 217-ФЗ и других федеральных законов.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреем­нику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны со­держаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собрани­ем членов Товарищества (собранием уполномоченных) и представляется вместе с учредитель­ными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав такого Товарищества (объединения).

Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества (объединения).

* 1. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и другими федеральными законами.

При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших чле­нов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

Товарищество может быть ликвидировано на основании и в порядке, которые предусмотре­ны Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и другими федеральными законами.

Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом мест­ного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных), либо принявший решение о его ликвидации орган, назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом № 217-ФЗ порядок и сроки ликвидации такого объе­динения.

Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности, либо в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредито­ров, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмот­ренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанные зе­мельный участок и недвижимое имущество переданы бывшим членам Товарищества в равных долях.

Ликвидация Товарищества считается завершенной, а такое Товарищество прекратившим су­ществование, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.