Утвержден решением Общего

 собрания членов Товарищества

 собственников недвижимости

 "СНТ Восход-3"

 Протокол №\_\_\_\_ от\_\_\_ июня\_\_\_\_ г.

**УСТАВ**

**товарищества собственников недвижимости**

**«СНТ Восход-3»**

**1. Общие положения**

1.1. Товарищество собственников недвижимости «СНТ Восход-3 » (в дальнейшем «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

1.2. Товарищество считается созданным и приобретает правомочия юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.3. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименование, а также фирменные бланки.

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости.

1.5. Полное наименование Товарищества: товарищество собственников недвижимости «СНТ Восход-3»;

Сокращенное наименование: «СНТ Восход-3».

1.6. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: 111111, Московская обл. Щелковский р-он, "СНТ Восход-3"

1.7. Товарищество создается на неопределенный срок;

1.8. Вид деятельности товарищества — садоводство.

**2. Правовой статус Товарищества**

2.1. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

* осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных статьей 3 настоящего Устава;
* приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
* открывать расчетные счета в банках;
* заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
* принимать и увольнять работников;
* 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 решении 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;
* выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
* обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;
* осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

2.2. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

* представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
* оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводств;
* оказывать членам Товарищества помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;
* осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
* 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; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;
* организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов;

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

**3. Цели и предмет и деятельности Товарищества**

3.1. Основными целями деятельности Товарищества являются:

* создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства;
* содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
* 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.

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

**4. Устав Товарищества. Порядок внесения изменений в устав Товарищества**

4.1. Настоящий  Устав составлен в соответствии с нормами 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» (далее — Федеральный закон № 217), иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

4.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

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

4.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.

4.5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом на интернет-сайте или в Правлении товарищества.

4.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

4.7. Проект вносимых изменений и дополнений публикуется на интернет-сайте товарищества.

**5. Членство в Товариществе**

5.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица, являющиеся собственниками садовых земельных участков, находящихся в границах территории "СНТ Восход-3".

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

5.3. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

5.4. Датой приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в [пункте 5.2. настоящего Устава](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221173/748c97c085a0a9ef797c5eead9e55e6beacb8d8a/) заявление, является дата принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

5.5. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем правления выдается членская книжка.

5.6. Добровольное прекращение членства осуществляется путем подачи заявления о выхода из Товарищества. Принятие решения органами Товарищества о прекращении членства не требуется.

5.7. Членство в Товариществе может прекращаться принудительно решением Общего собрания членов СНТ со дня принятия такого решения.

5.8. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на принадлежащий ему садовый участок.

**6. Правовой статус члена Товарищества**

6.1. Член Товарищества имеет право:

* избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
* участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на Общих собраниях Товарищества;
* получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
* знакомиться с Уставом Товарищества, отчетами Ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, приходно-расходными сметами, протоколами общего собрания и иными, утвержденными Общим собранием внутренними документами;
* 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 требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;
* дополнительно к выращиванию фруктов, ягод и овощей содержать на своем участке, домашнюю птицу, кроликов с обязательным соблюдением ветеринарных и санитарных правил содержания и без нанесения ущерба хозяйственной деятельности и отдыху на соседних участках.

6.2. Член товарищества обязан:

* соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
* нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;
* добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т. д.);
* участвовать в работе Общих собраний членов товарищества, исполнять решения, принятые Общим собранием, Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом.
* своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи.
* при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные действующие требования (нормы, правила и нормативы);
* содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества  и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;
* бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества возмещать Товариществу  нанесенный ущерб;
* участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятиях;
* соблюдать правила внутреннего распорядка и действующих положений Регламента Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;
* представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов правления, электрика и представителей комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;
* проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;
* в обязательном порядке информировать Правление Товарищества  о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;
* соблюдать установленные законодательством, настоящим Уставом и Регламентом Товарищества требования;
* член товарищества не вправе требовать от Правления выполнение работ (оказание услуг), не предусмотренных утвержденной приходно-расходной сметой Товарищества;
* член Товарищества не может требовать от Правления предоставить ему права пользования инфраструктурой товарищества, в создании (строительстве) которой он или бывшие владельцы пренадлежащего ему земельного участка не участвовали.

**7. Землепользование в Товариществе**

7.1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) членов Товарищества согласно требованиям Федерального закона (ФЗ-217 от 29.07.2017).

7.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместного пользования всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества.

7.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, проходами, водонасосной станцией, линиями электропередач, линиями газопровода, пожарным водоемом, и другими объектами общего пользования.

7.4. Садовым земельным участком является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или в аренду или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, и хозяйственных строений и сооружений.

Садовый земельный участок предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и местом отдыха (проживания).

7.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения для прохода к своим земельным участкам свободно. Проезд на территорию товарищества осуществляется в соответствии с установленными Общим собранием Правилами Проживания (пребывания) на территории "СНТ Восход-3".

**8. Организация и застройка территории Товарищества**

8.1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения для сезонного или постоянного проживания, а также бытовые строения, в т.ч. бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, постройки для содержания собак, птиц, кроликов.

8.2. Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в Товариществе  осуществляется в соответствии с утвержденным Проектом межевания (планировки и застройки) территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории Товарищества.

8.4. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, нормативы посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями должны соответствовать санитарным нормам и правилам.

8.5. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений осуществляет Правление Товарищества, а также сотрудники государственных органов и органов местного самоуправления.

8.6. Нарушение требований Проекта межевания (организации и застройки территории) является основанием для привлечения членов Товарищества, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

**9. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества**

9.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов, пожертвований на благоустройство территории Товарищества. Средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

9.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

* членские взносы – денежные средства, ежегодно вносимые садоводами для ведение финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
* целевые взносы – денежные средства, вносимые садоводами на приобретение и содержание имущества общего пользования.

9.3. Размеры членских и целевых взносов определяются сметой и утверждаются решением Общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.), при вступлении садоводов в члены Товарищества.

 Денежные средства в Товариществе собираются кассиром или вносятся через Банк на расчетный счет Товарищества. С бухгалтером, кассиром заключается трудовой договор. Бухгалтер обязан вместе с Правлением составлять сметы прихода и расхода, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную ФЗ «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для проверки ревизионной комиссии (ревизору).

9.4. Кассир Товарищества при приеме денежных средств вносит записи о них в членские книжки садоводов и выдает приходный ордер.

9.5. Членские, целевые взносы и иные, утвержденные Общим собранием платежи, учитываюся в приходно-расходной смете Товарищества (кроме целевых взносов, указанных в п. 9.3.).

9.6. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы (иные платежи) обязаны уплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени определяется Общим собранием.

9.7. При задолженности по взносам свыше одного года Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд.

9.8. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктурой Товарищества не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, ведение финансово-хозяйственной деятельности  Товарищества согласно утвержденной приходно расходной смете.

9.9. Оплата электроэнергии потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. оплата потерь электроэнергии при ее поставке потребителям на территории товарищества) осуществляется из членских взносов.

9.11. Оплата электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчика. Порядок и сроки оплаты утверждаются общим собранием.

9.12. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (с электроопоры ЛЭП товарищества) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению Правления Товарищества с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключавшейся аппаратуры и времени ее работы.

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

9.14. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем правления и бухгалтером и скрепленным печатью Товарищества.

9.15. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам производиться согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием.

9.16. Члены Правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии (ревизора) могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.

**10. Управление Товариществом**

10.1. Органами управления Товарищества являются: Общее собрание его членов, Правление, Председатель Правления.

10.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

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

**10.4. К исключительной компетенции Общего 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 их полномочий;
* избрание председателя Правления и членовтПравления;
* избрание членов ревизионной комиссии (ревизора);
* утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ; положения о Правлении Товариществом  и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии (ревизоре) и регламента ее работы; внутреннего распорядка Товарищества; положения о должниках товарищества.
* принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;
* 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 других, действующих в товариществе комиссий;
* утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
* принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
* поощрение членов Правления, ревизионной комиссии (ревизора), других лиц;
* утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
* утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;
* принятие решения о приобретении земельных участков относящихся к имуществу общего пользования,  в собственность Товарищества;

10.5. Общее собрание членов Товарищества также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества  и принимать по ним решения.

10.6. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

10.7. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества  проводится по решению Правления, по требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.

10.8. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного Общего собрания, должны направить в Правление Товарищества свои предложения в письменной форме, в которых аргументированно обосновать причины созыва Общего собрания; вопросы, выдвигаемые на рассмотрение, проект решение Общего собрания.

10.9. Правление Товарищества обязано в течение четырнадцати дней со дня получения предложения о проведении внеочередного Общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, и в случае принятия положительного решения организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 60 дней с даты принятия решения.

 Правление Товарищества может отказать в созыве внеочередного Общего собрания, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения о созыве внеочередного Общего собрания или причины созыва внеочередного собрания будут признаны Правлением необоснованными. В случае принятия решения об отказе в проведении внеочередного собрания, Правление должно уведомить инициаторов созыва внеочередного Общего собрания в письменной форме в течении семи календарных дней с даты принятия решения. Отказ Правления в проведении внеочередного Общего собрания может быть обжалован инициаторами требования в суде.

10.10. Если Правление в течение 14 дней после подачи заявления с предложением проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т. е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

10.11. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества осуществляется путем размещения соответствующего объявления на интернет-сайте товарищества, информационных стендах, расположенных в здании правления и на территории Товарищества. Уведомление о дате проведения и повестка Общего собрания должны размещаться на сайте и стендах не поздее 14 дней с даты проведения общего собрания.

10.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества.

10.13. Председатель и секретарь (секретариат) Общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания по предложению Правления товарищества.

10.14. 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.

10.15. Решения Общих собраний о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов Товарищества – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания. Все другие решения Общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

10.16. Решения Общих собраний принимаются открытым голосованием.

10.17. Решения Общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

10.18. Решения Общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

10.19. Решения Общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем их размещения на интернет-сайте и информационных стендах товарищества.

**10.20. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.**

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе  по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества  и решений общих собраний. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

10.21. Правление Товарищества и его Председатель избираются Общим собранием из числа членов Товарищества  сроком на 5 лет открытым голосованием. В правление должно быть избрано не менее 5 человек.

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

10.23. В интересах повышения ответственности за членами Правления могут быть закреплены конкретные участки работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

* организацию информирования членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества;
* строительство и ремонт дорог,;
* обеспечение электроэнергией;
* мелиорацию;
* благоустройство и организацию культурного отдыха;
* экологическую, санитарную и пожарную безопасность.

10.24. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем Правления по мере необходимости, но не реже одного раза в 4 месяца. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

10.25. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления.

10.26. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

**10.27. К компетенции Правления Товарищества  относятся:**

* практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества;
* принятие решений о проведении очередного Общего собрания товарищества;
* принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания товарищества или об отказе в его проведении;
* организация проведения внеочередного Общего собрания (в случае принятия Правлением решения о его проведении;
* оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
* составление годовой приходно-расходной сметы, ее утверждение на Общем собрании товарищества;
* организационно-техническое обеспечение работы Общего собрания;
* организация учета и отчетности в Товариществе;
* организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
* обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе 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 членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
* совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
* рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;

10.28. Правление Товарищества должно иметь периодически обновляемый реестр садоводов с указанием их социального статуса, домашних адресов и телефонов, необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

10.29. **Полномочия Председателя Правления Товарищества.**

Правление товарищества возглавляет Председатель Правления, избираемый из числа членов Правления Общим собранием.

 Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 рабочих дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании. Документ, подтверждающий регистрацию представить ревизионной комиссии (ревизору) и Правлению товарищества.

 Полномочия бывшего Председателя Правления прекращаются с момента представления вновьизбранным Председателем в Правление товарищества документов, подтверждающих его регистрацию в местном регистрирующем органе.

 Бывший Председатель Правления обязан передать вновьизбранному все делопроизводство по Акту передачи в течении семи дней с даты его вступления в должность .

10.30. Председатель Правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности Правления.

Председатель при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию.

10.31. 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, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
* отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;
* имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов  Товарищества;
* подписывает другие документы от имени Товарищества  и протоколы заседаний Правления;
* на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
* выдает доверенности;
* обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товариществе, положения об оплате.

10.32. Председатель Правления и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими 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.

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

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на Общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

10.33. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения Общего собрания.

**11. Делопроизводство в Товариществе**

**11.1.** Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписываются Председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

11.2. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий Товарищества подписываются соответственно Председателями Правления и контрольных комиссий, заверяются печатью Товарищества  и хранятся в делах постоянно.

11.3. Копии протоколов Общих собраний, протоколов заседаний Правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, Правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам Товарищества  по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

11.4. В Товариществе  также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т. ч. все изменения и дополнения к уставам), 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 и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, реестр садоводов Товарищества.

11.5. Председатель Правления и секретарь правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества  и заседаний Правления СНТ, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

**12. Внутренний контроль за деятельностью Товарищества**

12.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор) избираемые общим собранием сроком на два года. Состав ревизионной комиссии (ревизор), их обязанности и полномочия определяются утвержденным Общим собранием "Положением о ревизионной комиссии (ревизоре)" Товарищества.

12.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается из числа членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут избираться Председатель Правления и члены Правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества.

12.3. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию.

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

12.5. Председатель и члены ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

12.6. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Правления или членов Правления, ревизионная комиссия (ревизор) вправе созывать внеочередное Общее собрание для принятия решение о переизбрании Председателя и членов Правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

**13. Ведение садоводства в индивидуальном порядке**

13.1. Садоводы, владеющие садовыми земельным участком в границах Товарищества, имеют право вести садоводство в индивидуальном порядке. Такими садоводами становятся:

13.1.1. Добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане.

13.1.2. Садоводы, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.

13.2. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

13.3. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, могут обжаловать в суд решения Правления и Общего собрания членов Товарищества об отказе в пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

13.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение, создание такого имущества, не может превышать размер платы за пользование им для членов Товарищества. Размер платы определяется в этом случае равным сумме соответственно членских, целевых или иных взносов (иных платежей), вносимых членами Товарищества. Расчеты осуществляются согласно положениям, упомянутым в пункте 9.3 настоящего Устава. Сроки внесения платы и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов членами Товарищества и определяются Регламентом Товарищества.

13.5. Отношения Товарищества с садоводами, имеющими на территории Товарищества земельные участки , но не являющимися его членами, строятся на договорной основе.

С такими садоводами Товарищество заключает Договоры в письменной форме о взимании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества, о выполнении требований настоящего Устава по содержанию и эксплуатации имущества общего пользования. При заключении Договора о пользовании инфраструктурой товарищества садоводы не вправе требовать от Товарищества предоставление им услуг, превышающих технические (технологические) возможности используемого в СНТ оборудования.

13.6. В случае отказа гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, заключить Договор о пользовании инфраструктурой Товарищества, отказа от внесения установленных Договором платежей , они лишаются на основании решения Правления Товарищества права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества могут взыскиваться в судебном порядке.

**14. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

14.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

14.2. Деятельность Товарищества  может быть прекращена:

* добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;
* по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом Гражданским кодексом РФ.

14.3. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

14.4. Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ

14.5. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

14.6. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

14.7. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

15. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

15.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с положениями Регламента Товарищества, а также в соответствии с действующим Законодательством РФ. 15.2.В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.

Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом. 15.3.Настоящий Устав составлен на листах, в 6 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.