Утвержден

решением общего собрания членов

садоводческого некоммерческого

товарищества «Гжельские просторы»

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

УСТАВ

Садового некоммерческого товарищества

«Гжельские просторы»

Московская область, г. Раменское

2019 год

**1. Общие положения**

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Гжельские просторы», именуемое в дальнейшем «Товарищество», зарегистрированное в Межрайонной ИФНС России №1 по Московской области 03 августа 2011 г., основной государственный регистрационный номер 1115040008710 создано в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=4D5BEBA02F6A39BA6E12374362BB9D9A9E27C4BD916750A2FEA71B3CC9o366H) Российской Федерации и Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4D5BEBA02F6A39BA6E12374362BB9D9A9E2EC0B29B6450A2FEA71B3CC9o366H) от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» со всеми изменениями и дополнениями, другими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

Товарищество собственников недвижимости «Гжельские просторы» (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. Организационно-правовая форма - садоводческое некоммерческое товарищество.

1.3 Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: 140155, Московская область, поселок Электроизолятор, дом 1, квартира 5.

Территорией ведения садоводства СНТ «Гжельские просторы» являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки в пределах сельского поселения Гжельское Раменского района Московской области в соответствии с генеральным планом, образованные в границах кадастрового квартала 50:23:0020389 из земельного участка общей площадью 76,86 га, количество садовых участков 291, общая площадь садовых участков 64,42 га, общая площадь территории общего пользования 12.44 га.

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

1.5. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменные бланки.

1.6. Полное наименование Товарищества: **садовое некоммерческое товарищество «Гжельские просторы»**;

Сокращенное наименование: **СНТ «Гжельские просторы»**.

1.7. Товарищество создано 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 правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
* оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению;
* 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 (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
* 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 принят 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 комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки 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. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

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 рассылается всем членам товарищества не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

**5. Членство в Товариществе**

5.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

5.3. 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.

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

5.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в [пункте настоящего Устава](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221173/748c97c085a0a9ef797c5eead9e55e6beacb8d8a/#dst100104) заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.6. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается свидетельство, подтверждающее членство в товариществе.

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

5.8. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона № 217.

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

5.10. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217, правообладателями садовых участков, не являющимися членами товарищества.

5.11. Лица, указанные в пункте 5.10 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

**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 и по заявлению получать за плату, заверенные копии, устава Товарищества, финансовые отчёты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии, протокола общего собрания и иных установленных общим собранием внутренних документов;
* обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
* подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217 и настоящим Уставом;
* 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 пчел, домашнюю птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением ветеринарных и санитарных правил содержания и без нанесения ущерба хозяйственной деятельности и отдыху на соседних участках;
* добровольно прекратить членство в товариществе.

Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=3573D31CDC21C308ECB531DCE807F0B1012F3E5FE7B733ED1998BE9112E4EE9AF6558B0C95E74638D1BC998935T7i1R) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации..

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 Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием товарищества;
* своевременно и в полном объеме вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;
* вносить членские и целевые взносы до 1 сентября текущего года;
* соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;
* при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные 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 восстанавливать поврежденное или 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 в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;
* всякие увеселительные мероприятия на территории Товарищества прекращать до 23 часов;
* 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 иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

**7. Землепользование в Товариществе**

7.1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования находящихся в собственности Товарищества и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) у собственников согласно требованиям Федерального закона № 217.

7.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся собственности Товарищества. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

7.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые дорогами, проездами, разворотными площадками, мусорными площадками, линиями электропередач, сторожкой и другими объектами общего пользования.

7.4. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность 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.

СЗУ предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет три функции: является местом постоянного проживания, местом выращивания сельскохозяйственной продукции и загородной базой отдыха.

7.5. Все правообладатели земельных участков расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно.

**8. Организация и застройка территории Товарищества**

8.1. Члены Товарищества и собственники земельных участков, ведущие садоводческую деятельность без участия в Товариществе на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

8.2. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, члены Товарищества и собственники земельных участков, ведущие садоводческую деятельность без участия в Товариществе, определяют самостоятельно, однако обеспечивая соблюдение действующих законов РФ и строительных нормативов.

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

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

8.5. Нарушение требований Проекта организации и застройки территории является основанием для привлечения Товарищества или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

**9. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества**

9.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. 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, периодически вносимые на оплату труда, заключивших трудовые договора с Товариществом; на оплату труда Председателя Товарищества, а также на текущий ремонт дорог, въездных автоматических ворот, оборудование по освещению поселка; сюда же входит плата за телефон, за электроэнергию общего пользования и другие текущие расходы Товарищества.

- целевые взносы – денежные средства предназначены для финансирования создания и приобретения объектов общего имущества. Решение о создании и приобретении таких объектов принимается Общим собранием членов Товарищества. Сметы, финансово-экономические обоснования, размеры и сроки внесения целевого взноса устанавливаются Правлением Товарищества и утверждаются Общим собранием членов Товарищества.

Членские взносы должны вноситься ежемесячно до 15 числа следующего месяца. Просрочка оплаты членских взносов влечет начисление в пользу Товарищества пени в размере 0,2% за каждый день просрочки, начиная с 16 числа месяца, следующего за истекшим кварталом. В случае отказа члена Товарищества от добровольной уплаты членского взноса и пени Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании, а также поставить на очередном Общем собрании вопрос об исключении неплательщика из числа членов Товарищества.

В случае возникновения у члена Товарищества обстоятельств, обусловливающих временное ухудшение его материального положения, Правление вправе своим решением предоставить такому члену Товарищества отсрочку по внесению членских взносов, но не более, чем на 3 (три) месяца со дня наступления срока уплаты. При предоставлении такой отсрочки предусмотренные настоящим пунктом штрафные санкции не применяются.

В исключительных случаях (стойкая утрата трудоспособности, преклонный возраст, длительная болезнь) Правление вправе своим решением уменьшить (на срок или бессрочно) размер членских взносов для отдельных членов Товарищества, но не более, чем на 50%. Такое решение Правления должно быть одобрено решением Общего собрания членов Товарищества, принятым квалифицированным большинством голосов от общего числа членов Товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводческую деятельность на территории Товарищества без участия в Товариществе. Решение Правления вступает в силу, только после одобрения на данным собранием.

9.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания.

Сумма членского и целевого взноса подлежащего уплате каждым членом Товарищества рассчитывается исходя из количества метров квадратных земельного участка принадлежащего члену Товарищества.

Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных ситуаций в Товариществе (аварийный выход из строя оборудования по освещению, автоматических ворот, трактора и т.д.), пожар на объектах общего пользования.

Денежные средства в Товариществе вносятся через Банк на расчетный счет Товарищества.

9.5. Порядок приема членских и целевых взносов. Членские и целевые взносы вносятся в банк на расчетный счет Товарищества в установленном общим собранием в размере и в назначенный срок (включаются в смету).

9.6. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени составляет 0,2% за каждый день просрочки, начиная с 16 числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

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

9.8. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

9.10. Оплата электроэнергии потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.

9.11. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) 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.

9.12. Лица, указанные в пункте 5.10 настоящего Устава, 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 для уплаты взносов членами Товарищества.

9.13. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 9.13 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 9.13 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.9.14. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

9.15. Расходование денежных средств производится строго по учетным документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным Председателем Товарищества и скрепленным печатью Товарищества.

9.16. Выплата заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам производиться согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, а также Положением об оплате труда, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

**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 его полномочий;
* избрание председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
* избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
* утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания; положения о Правлении Товариществом и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутреннего распорядка Товарищества;
* утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
* 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 решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;
* определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217;
* утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217;
* изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества, установление льгот по членским и целевым взносам, установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами такого объединения;
* утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
* принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
* определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
* рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за расходом электроэнергии;
* утверждение отчетов Председателя, Правления, ревизионной комиссии;
* утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
* принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
* принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
* поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, других лиц;
* утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;
* определение и изменение финансовых полномочий Правления и Председателя на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;
* принятие решения о приобретении земельных участков относящихся к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;
* одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества;
* заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
* принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них..

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 требованию Правления, ревизионной комиссии, а также по требованию органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества. 10.8. Инициаторы, правомочные требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять в Правление Товарищества свои требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания.

10.9. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления требования.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

10.10. Если Правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием 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 направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), а также дополнительно путем размещения на сайте Товарищества, оповещения по телефону, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе правления и на территории Товарищества. Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам Товарищества не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

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

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

10.13. Председатель и секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

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

10.15. Решения общих собраний, принимаемых большинством в 2/3 голосов участников собрания:

* о внесении изменений в устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении устава в новой редакции;
* об избрании органов Товарищества, досрочном прекращении их полномочий;
* об определении условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя, членов Правления, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
* о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
* о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
* о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
* о распределении образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
* об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
* об определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 9.13 настоящего Устава;
* утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 9.13 настоящего Устава;
* о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов;
* об исключении из членов Товарищества – принимаются.

Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

Все решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

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

Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании.

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 размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества.

10.20. Лица, указанные в пункте 5.10 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 9 и 10 пункта 10.15 настоящего Устава, данные лица вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества данные лица в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

10.21. 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 всех решений Общего собрания. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

10.22. Правление Товарищества избирается общим собранием членов товарищества из числа членов Товарищества сроком на 2(два) года тайным или открытым голосованием. В правление должно быть не менее трех человек и максимум 5% (нечетное число) от общего числа членов Товарищества, но не более 7 человек.

Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

10.23. В интересах повышения ответственности за членами Правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

* организацию информирования членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества;
* строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
* обеспечение электроэнергией;
* благоустройство и организацию культурного отдыха;
* экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
* ведение бухгалтерского учета и отчетности;
* ведение делопроизводства в Правлении Товарищества.

10.24. Заседания Правления Товарищества организуются в течении всего отчетного периода Председателем Товарищества по мере необходимости. 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 вопросы:

* практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества;
* принятие решения о проведении общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества;
* 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, представление их на утверждение общему собранию;
* организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
* организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;
* организация работ по созданию, 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, а также платы, предусмотренной пунктом 9.13 Устава, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной пунктом 9.13 настоящего Устава, в судебном порядке;
* совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
* оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов;
* рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
* принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
* принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
* обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
* создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
* разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
* подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 9.13 настоящего Устава;
* планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;

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. Правление Товарищества возглавляет Председатель Товарищества, избираемый общим собранием.

После избрания общим собранием Председателя, прежний Председатель Товарищества обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава).

Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества (на собрании, вывесить на стенде).

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании Правление с новым Председателем.

10.30. Председатель Товарищества 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 без права передоверия;
* обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товариществе, положения об оплате труда;
* принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
* рассматривает заявления членов товарищества.

10.32. Председатель не имеет права брать кредиты и иные займы, а также списывать задолженность иных лиц перед Товариществом (в том числе членов Товарищества) без решения Общего собрания. Председатель и члены Правления обязаны организовывать информирование членов Товарищества обо всех нормативных актах и изменениях в них, касающихся жизни Товарищества (на стенде, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).

**11. Делопроизводство в Товариществе**

11.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя.

11.2.Протоколы Общего собрания членов Товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

11.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества подписываются соответственно Председателями Товарищества и ревизионной комиссии, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами ревизионной комиссии, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

11.4. 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.

11.5. 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, списки членов Товарищества (с изменениями).

11.6. Председатель Правления отвечает 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 Председателя Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее 3 человек, сроком на два года.

12.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут избираться Председатель Правления и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

12.4. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

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

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

12.7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

* выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений общих собраний;
* законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;
* законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;
* состав и учет имущества Товарищества;
* осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества;
* отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
* докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества, а также иных выявленных нарушениях;
* осуществлять проверку за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Правления заявлений и предложений членов Товарищества.

12.8. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном порядке.

12.9. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Правления или членов Правления, ревизионная комиссия 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. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

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

13.2. 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.

13.3. 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.

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

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

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

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