- Устав СНТ «Руть»



**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства и в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 22.11.2000 г. № 137-ФЗ, от 21.03.2002 г. № 31-ФЗ и от 30.06.2006 г. №93-ФЗ).

1.2. Садоводческое товарищество "Руть" осуществляет свою деятельность с 1993 года на основании постановлений Администрации Наро-Фоминского района Московской области № 1587 от 29.11.1993 г., №1030 от 30.07.1993 г., № 1176 от 02.08.1995 г. о первоначальном предоставлении земельного участка, регистрации Устава, утверждения проекта организации и застройки территории.

1.3. Садоводческое товарищество "Руть" в исполнении Федерального закона РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" переименовано в садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) "Руть", на которое полностью распространяются указанные в пункте 1.2. документы.

1.4. Положения Устава садоводческого некоммерческого товарищества "Руть", именуемое в дальнейшем "Товарищество", не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации по месту нахождения Товарищества.

1.5. Решения органов управления Товариществом не могут противоречить настоящему Уставу.

**2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество – некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

2.2. Наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество "Руть". Сокращенное наименование Товарищества: СНТ " Руть ".

2.3. Место нахождения и адрес Товарищества: Московская область, Наро-Фоминский район, сельское поселение Веселевское (бывший Шустиковский с\о), деревня Кобяково.

Товарищество занимает участок земли общей площадью **66.3** га, в том числе 11,9 га земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, находящихся в постоянном бессрочном пользовании Товарищества, а также 54,4 га, разделенных на 558 садовых земельных участков, имеющих одинаковую площадь 975 м2 находящихся в собственности и пользовании членов садоводческого товарищества.

**3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

3.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан и их объединений иметь в частной собственности земельный участок для садоводства.

3.2. Основными целями деятельности Товарищества является благоустройство территории Товарищества, обеспечение противопожарной безопасности, строительство и эксплуатация коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, других строений и сооружений общего пользования, содействие садоводам в освоении и эксплуатации земельных участков для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха с правом возведения жилого строения без права регистрации.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства и в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 22.11.2000 г. № 137-ФЗ, от 21.03.2002 г. № 31-ФЗ и от 30.06.2006 г. №93-ФЗ).

1.2. Садоводческое товарищество "Руть" осуществляет свою деятельность с 1993 года на основании постановлений Администрации Наро-Фоминского района Московской области № 1587 от 29.11.1993 г., №1030 от 30.07.1993 г., № 1176 от 02.08.1995 г. о первоначальном предоставлении земельного участка, регистрации Устава, утверждения проекта организации и застройки территории.

1.3. Садоводческое товарищество "Руть" в исполнении Федерального закона РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" переименовано в садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) "Руть", на которое полностью распространяются указанные в пункте 1.2. документы.

1.4. Положения Устава садоводческого некоммерческого товарищества "Руть", именуемое в дальнейшем "Товарищество", не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации по месту нахождения Товарищества.

1.5. Решения органов управления Товариществом не могут противоречить настоящему Уставу.

**2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество – некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

2.2. Наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество "Руть". Сокращенное наименование Товарищества: СНТ " Руть ".

2.3. Место нахождения и адрес Товарищества: Московская область, Наро-Фоминский район, сельское поселение Веселевское (бывший Шустиковский с\о), деревня Кобяково.

Товарищество занимает участок земли общей площадью **66.3** га, в том числе 11,9 га земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, находящихся в постоянном бессрочном пользовании Товарищества, а также 54,4 га, разделенных на 558 садовых земельных участков, имеющих одинаковую площадь 975 м2 находящихся в собственности и пользовании членов садоводческого товарищества.

**3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

3.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан и их объединений иметь в частной собственности земельный участок для садоводства.

3.2. Основными целями деятельности Товарищества является благоустройство территории Товарищества, обеспечение противопожарной безопасности, строительство и эксплуатация коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, других строений и сооружений общего пользования, содействие садоводам в освоении и эксплуатации земельных участков для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха с правом возведения жилого строения без права регистрации.

3.3. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей целью извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между членами Товарищества.

**4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО.**

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

4.2. Членами Товарищества могут стать наследники садоводов, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

4.3. Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества, если земельные участки им предоставляются на праве аренды или срочного пользования.

4.4. Гражданин, желающий вступить в члены Товарищества, подает заявление в письменной форме в Правление, которое на основании этого заявления вносит вопрос о принятии в члены Товарищества лица, подавшего заявление, в повестку дня Общего собрания.

4.5. Вступающие в Товарищество лица принимаются в члены общим собранием членов товарищества (собрания уполномоченных). Заявление с просьбой о приеме в члены товарищества должно содержать обязательства соблюдать требования устава Товарищества, в том числе своевременно вносить членские и иные взносы, налоги и платежи. Общее собрание принимает решение о принятии (или отказе в приеме) претендента в члены Товарищества. Заявитель считается принятым в члены Товарищества со дня утверждения соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

4.6. Каждому члену Товарищества в течение трех дней со дня приема его в члены, правление Товарищества выдает выписку из протокола общего собрания об его приеме и членскую книжку.

4.7. Вступающие в Товарищество лица уплачивают вступительный взнос, сумма которого утверждается общим собранием членов Товарищества.

4.8. Добровольный выход из Товарищества осуществляется на основании письменного заявления члена Товарищества в порядке подпункта 9, пункта 1, статьи 19 Федерального закона Российской Федерации «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ.

 **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

5.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации.

Товарищество является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества.

5.2. Товарищество вправе:

1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;
2. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
3. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
4. Привлекать заемные средства;
5. Заключать договоры;
6. В установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации;
7. Иметь штампы и бланки со своим наименованием;
8. Иметь зарегистрированную в установленном порядке эмблему;
9. Выступать истцом и ответчиком в суде;
10. Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов садоводческого товарищества;
11. Создавать ассоциации (союзы) и участвовать в них;
12. Осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству, правомочия.

5.3. Товарищество обязано:

1. Соблюдать действующее законодательство, настоящий Устав, и внутренние документы, приятые общим собранием Товарищества;
2. Иметь приходно-расходную смету;
3. Вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
4. Иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
5. Предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, садоводам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

 5.4. Товарищество обязано хранить следующие документы:

1. Учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке. Документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;
2. Внутренние документы Товарищества, утвержденные общим собранием и/или Правлением;
3. Все протоколы общих собраний членов Товарищества, собраний уполномоченных, заседаний правления Товарищества;
4. Заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
5. Иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Товарищества и решениями правления Товарищества.

5.5. Товарищество в случае нарушения действующего законодательства несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Товарищество отвечает по своим обязательствам своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

5.6. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, а государство – по обязательствам Товарищества.

5.7. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены не отвечают по обязательствам Товарищества.

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА.**

6.1. Член товарищества имеет право:

1. Избирать и быть избранным в органы управления Товариществом и его орган контроля;
2. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;
3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, настоящим Уставом, утвержденным проектом организации и застройки территории садоводческого Товарищества;
4. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке;
5. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
6. При отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в денежном выражении в размере целевых взносов с учетом износа;
7. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
8. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания, либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов Товарищества;
9. Добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, оплате услуг управления и содержания;
10. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

6.2. Член Товарищества обязан:

1. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства;
2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием (садоводство), не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
3. Не нарушать права других садоводов Товарищества;
4. Соблюдать агротехнические требования по обработке земли, закладке сада и уходу за насаждениями, производить посадку плодовых деревьев на расстоянии не менее 3 метров, а кустарников - не менее 1 метра от границ участка, своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений. Соблюдать установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
5. Своевременно уплачивать установленные действующим законодательством налоги и сборы;
6. Своевременно уплачивать вступительный, членские и целевые взносы утвержденных общим собранием или собранием уполномоченных членов Товарищества, а также платежи за потребляемую электроэнергию. Расчет и оплата за потребленную электрическую энергию производится потребителями в кассу Товарищества, согласно показаниям индивидуального счетчика вынесенного на опору линии эл.передач по установленным тарифам, действующим на момент оплаты, оплата потерь до КТП и потерь по внутренним электролиниям на территории Товарищества, комиссии банка при перечислении денежных средств энергоснабжающей организации;
7. При подключении жилого строения на садовом участке к линии электропередач Товарищества, получить разрешение Правления, подписать Положение об электроснабжении садовых участков членов Товарищества;
8. В течение трех лет освоить земельный участок в соответствии с его целевым назначением (садоводство);
9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в порядке садовый участок и прилегающие к нему дороги и кюветы. Производить покос травы на садовом участке и прилегающей к нему территории не менее двух раз в год (весной и осенью);
10. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или очистных сооружениях не ближе 4 м от границы соседнего участка;
11. При устройстве туалетов применение выгребных устройств с соблюдением соответствующих норм, согласовать с местными органами охраны природы по регулированию, использованию и охране подземных вод, с учреждениями санитарно-эпидемиологической службы;
12. Ограждение земельного участка должно быть сетчатым или решетчатым высотой 1,5 м (допускается по решению общего собрания членов Товарищества устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов);
13. При благоустройстве, осушении своего земельного участка не нарушать права других членов Товарищества;
14. Твердые бытовые отходы вывозить на контейнерную площадку. Пищевые отходы, растительные остатки утилизировать на своем садовом участке;
15. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
16. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
17. Выполнять решения общего собрания, собрания уполномоченных и решения правления Товарищества;
18. Соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

6.3. За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком к члену товарищества могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.

**7. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ, ЧЛЕНСКИЕ, ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ.**

7.1. Член Товарищества вносит следующие взносы:

1. Вступительные взносы – денежные средства, внесенные членами Товарищества на организационные расходы и оформление документации;
2. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества по утвержденной смете;
3. Целевые взносы – денежные средства, внесенные на приобретение (создание) объектов общего пользования.

7.2. Размер членского и целевого взноса исчисляется пропорционально площади земельного участка (из расчета за 1 м2) и устанавливается только решением общего собрания садоводов или собранием уполномоченных.

7.3. Уплата взносов должна производиться не позднее установленных общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) сроков - до 31 декабря текущего года.

7.4. В случае неуплаты членом Товарищества членского или целевого взноса в срок, он уплачивает пени 0,1% за каждый день просрочки платежа от суммы взноса.

7.5. Все денежные средства (взносы, оплата потребленной электроэнергии и пр.) вносятся в кассу Товарищества для зачисления на расчетный счет товарищества. Члену товарищества выдается квитанция к приходному кассовому ордеру и производится запись в членскую книжку. Расходование средств, производится по документам, подписанным Председателем правления и бухгалтером, согласно приходно-расходной сметы, утвержденной общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества.

7.6. В случае неуплаты взносов и других платежей Товарищество вправе обратиться в суд о взыскании денежных средств.

**8. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

8.1. Членство в Товариществе прекращается в следующих случаях:

- добровольного выхода из членов Товарищества;

- исключения из членов Товарищества;

- смерти члена Товарищества;

- смены собственника земельного участка в результате продажи, дарения и пр.

8.2. Каждый член товарищества вправе по своему усмотрению прекратить свое членство в Товариществе, перейдя в разряд индивидуальных садоводов, путем подачи заявления в письменной форме в Правление для рассмотрения и принятия решения на общем собрании (собрании уполномоченных).

8.3. Прекращение членства в Товариществе по инициативе гражданина не освобождает его от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов, возникших до прекращения членства.

8.4. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением общего собрания (собрания уполномоченных):

- за систематическую неуплату членских и целевых взносов установленных общим собранием членов товарищества(собранием уполномоченных)и потребленную эл.энергию

- за действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества;

- за ущерб репутации Товарищества, как законопослушного, объекта гражданско-правовых отношений с государством;

- за систематическое не выполнение решений общих собраний, Правления, нарушений положений Устава;

- за неосвоение выделенного земельного участка в течение трех лет подряд, за использование земельного участка не в соответствии с целевым назначением (садоводство);

- за самовольный захват земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования;

- за противоправные действия в отношении членов Товарищества и членов их семей;

- за систематическое не выполнение правил внутреннего распорядка нарушающего права других членов Товарищества (превышение скоростного режима движения автотранспорта по территории Товарищества; действия, демонстративно нарушающие общественный порядок и спокойствие граждан, в том числе ночью).

 Систематическим считается нарушение, допущенное более двух раз.

8.5. Правление в сроки, установленные для уведомления членов Товарищества о созыве общего собрания, оповещает исключаемого члена о внесении в повестку дня собрания вопроса об исключении и приглашает явиться на это собрание. В случае неявки исключаемого члена Товарищества на собрание, оно правомочно принять решение об исключении в отсутствие исключаемого с последующим уведомлением его о принятом решении.

**9. ПОРЯДОК ВЗАИМООТНОШЕНИЙ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ САДОВОДОВ**.

9.1. Добровольный выход из членов Товарищества обуславливается обязательным заключением договора о праве пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования за плату, оплате услуг управления и содержания определенную договором, оплатой задолженности по членским и целевым взносам, за потребленную электроэнергию, если таковые имеются за предыдущий период;

9.2. Прекращающему членство в Товариществе выплачивается его доля имущества, находящегося в совместной собственности членов Товарищества, в размере уплаченных целевых взносов за вычетом износа.

9.3. Индивидуальные садоводы ежегодно заключают договора о праве пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования за плату, оплате услуг управления и содержания, размер которых устанавливается общим собранием (собранием уполномоченных) Товарищества:

- энергоснабжение (КТП, линия эл.передач) в том числе ночное освещение улиц, сторожки;

- дороги, шлагбаум;

- охрана территории СНТ «Руть»;

- благоустройство территории СНТ «Руть»;

- вывоз мусора;

- обеспечение экологической, санитарной и пожарной безопасности;

- услуги управления, организации работ;

- услуги по обслуживанию, ремонту объектов инфраструктуры и имущества Товарищества;

- оплата штрафных санкций и иных платежей.

Оплата содержания, эксплуатации и ремонта, объектов и использования предоставляемых услуг не превышает и в тоже время не может быть менее взносов членов Товарищества.

9.4. В случае отказа индивидуального садовода заключить указанный в п. 9.3. договор с Товариществом, отказа оплаты задолженности по членским и целевым взносам и за потребленную электроэнергию, Правление принимает меры принудительного прекращения использования индивидуальным садоводом объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества.

**10. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.**

10.1. Имущество общего пользования (в том числе земельные участки) предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей его членов в проходе, проезде, водоснабжении, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей приобретается или создается за счет взносов. А именно, дороги, общие ворота и заборы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и водоемы, КТП и тому подобное.

10.2. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет вступительных и членских взносов членов Товарищества, а также за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), является собственностью Товарищества.

10.3. Имущество общего пользования, приобретенное и созданное Товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью членов Товарищества. При выходе из Товарищества его член имеет право на получение своей доли имущества Товарищества в размере уплаченных им целевых взносов за вычетом износа.

10.4. Специальный фонд формируется из доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, а также средств, предоставленных Товариществу в порядке спонсорской помощи и в соответствии со ст. 35, 36 и 38 Федерального закона РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями).

10.5. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным настоящим Уставом задачам.

**11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.**

 **ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ**

11.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, правление, председатель правления Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления такого объединения.

11.2. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.

Уполномоченные Товарищества избираются из числа его членов по представлению Правления и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

Уполномоченные Товарищества избираются в соответствии с Уставом:

1. В нечетном количестве;
2. В пропорции – 1 уполномоченный от не более 15 членов Товарищества;
3. Сроком на 2 года;
4. Открытым голосованием;
5. С возможным досрочным переизбранием.

11.3. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

1. Внесение изменений в Устав и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
2. Прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
3. Определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
4. Избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
5. Избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
6. Избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
7. Принятие решений о вступлении Товарищества в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, об организации фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, и иных фондов;
8. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в т.ч. ведения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных); положений о взносах и платежах за электроэнергию; положения об оплате труда; проведения собрания путем заочного голосования (опросным путем); деятельности Правления; работы ревизионной комиссии; работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; внутреннего распорядка Товарищества;
9. Принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также формировании целевых фондов и соответствующих взносов;
10. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;
11. Изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества, в связи с уважительными причинами, вызванными чрезвычайными обстоятельствами;
12. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
13. Рассмотрение жалоб на решение и действия членов правления, Председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
14. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
15. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
16. Принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принять по ним решения.

11.4. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается Правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии и/или комиссии по контролю за соблюдением законодательства, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов (собрания уполномоченных) может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества.

Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества осуществляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

11.5. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более пятидесяти процентов членов Товарищества (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных). Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной в установленном порядке Председателем правления.

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

Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества (собрания уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Член Товарищества в праве обжаловать в суд решение общего собрания (собрания уполномоченных) или решение органа управления Товариществом, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

11.6. При необходимости решение общего собрания членов товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

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

Общее собрание членов товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления, ревизионной комиссии товарищества**.**

 Решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на информационном щите Товарищества.

 **ПРАВЛЕНИЕ**

11.7. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных).

В своей деятельности Правление руководствуется действующим законодательством и, в первую очередь, Федеральным законом РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 22.11.2000 г. № 137-ФЗ, от 21.03.2002 г. № 31-ФЗ и от 30.06.2006 г. №93-ФЗ), а также настоящим Уставом.

11.8. Члены Правления избираются прямым голосованием на срок два года общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) из числа членов Товарищества. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен самим Правлением или по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

11.9. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем правления, а в его отсутствие заместителем, в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.

Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

11.10. К компетенции Правления Товарищества относятся:

1. Практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
2. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;
3. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
4. Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
5. Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
6. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
7. Организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
8. Организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
9. Организация страхования имущества Товарищества;
10. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных и электрических сетей, дорог и других объектов общего пользования;
11. Вопросы благоустройства территории Товарищества;
12. Обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
13. Прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
14. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;
15. Совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
16. Соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
17. Рассмотрение заявлений членов Товарищества.
18. Разработка и утверждение формы бланков (заочного голосования, доверенности члена Товарищества, договора-подряда и т.п.), а также должностных инструкций.

11.11. Правление вправе избрать заместителя Председателя правления и определить круг его обязанностей. Заместитель Председателя правления избирается на заседании Правления простым большинством при открытом голосовании его членов.

 **ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ**

11.12. Правление Товарищества возглавляет председатель Правления, избранный общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов правления на два года.

Полномочия Председателя правления определяются Федеральным законом РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 22.11.2000 г. № 137-ФЗ, от 21.03.2002 г. № 31-ФЗ и от 30.06.2006 г. №93-ФЗ), и настоящим Уставом.

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

11.13. Председатель правления Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности, в том числе:

1. Председательствует на заседаниях Правления;
2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных);
3. Подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления и общего собрания;
4. На основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
5. Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
6. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
8. Рассматривает заявление членов Товарищества.

Председатель правления в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных за другими органами управления Товариществом.

 **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.14. Все члены Товарищества несут равную материально-финансовую ответственность за решения общего собрания, повлекшие убытки Товарищества, требующие покрытия.

11.15. Председатель правления и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

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

11.16. Председатель правления и члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

**12. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА.**

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, членов Правления и Правления в целом, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая в составе трех человек на срок два года из числа членов товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены правления, а также их родственники.

Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных). Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

12.2. Члены ревизионной комиссии товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан" и настоящим Уставом.

12.3. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1. Проверять выполнение Правлением и Председателем правления решений общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товариществом, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также дополнительно по инициативе председателя ревизионной комиссии, решению общего собрания членов (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;
3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества (собрания уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
4. Докладывать общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом;
5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем правления заявлений членов Товарищества.

По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления и Председателя правления, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов товарищества.

12.4. Комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства избирается на общем собрании садоводов (собрании уполномоченных) на срок 2 года в количестве трех человек из числа членов товарищества.

Целями деятельности комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства являются:

* Выявление фактов и предупреждение загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами;
* осуществление контроля за соблюдением санитарных и иных правил содержания земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий;
* осуществления контроля за состоянием внутренних дорог Товарищества, обеспечивающим безопасность дорожного движения;
* обеспечение выполнения правил пожарной безопасности при обращении с открытым огнем, эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения;
* содействие охране памятников и объектов природы, истории и культуры.

12.5. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства работает под руководством Правления Товарищества.

Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультационную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение Правления, которое принимает меры по устранению нарушений или обращается в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, для принятия мер воздействия в отношении виновников нарушений.

  **13. ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ С ТОВАРИЩЕСТВОМ.**

13.1.   Садоводческое товарищество может привлекать для работы по трудовому договору граждан, не являющихся членами товарищества. С оплатой выполненных работ из членских, целевых, вступительных взносов.

13.2.   Условия и порядок оплаты труда работников садоводческого товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом, не могут противоречить действующему законодательству и определяются КЗоТ РФ, трудовыми договорами, утверждаются Правлением.

 **14. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

Изменения в настоящий Устав вносятся общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) и представляются в налоговые органы по месту регистрации Товарищества по форме № Р13001, утвержденной постановлением Правительства РФ от 19.06.2002 г. № 439.

 **15. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ К ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА**.

15.1. Член Товарищества, может быть, подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

15.2. Обязательное заблаговременное предупреждение садовода о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при не устранении нарушений законодательства – в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

15.3. К члену Товарищества, не выполняющему требования настоящего Устава и правил внутреннего распорядка, по решению общего собрания садоводов Товарищества (собрания уполномоченных) могут быть применены следующие меры воздействия:

* предупреждение;
* выговор.

За систематическое нарушение Устава член Товарищества может быть исключен из Товарищества.

**16. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА.**

16.1. Правление хранит: протоколы собраний, протоколы Правления, протоколы и акты ревизионной комиссии и комиссии по контролю за соблюдением законодательства, нормативные внутренние документы, регламентирующие деятельность Товарищества, и архив.

16.2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и храниться в делах постоянно. Протоколы передаются председателю правления Товарищества не позднее 10 дней после проведения собрания.

16.3. Протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

16.4. По заявлению членов товарищества, им выдаются справки о членстве в товариществе, отсутствии нарушений застройки, наличии арестов, запрещений и т.п..

16.5. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Товарищества ведутся в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

16.6. Товарищество создает в обязательном порядке и хранит списки членов Товарищества с указанием их фамилий, имен, отчеств, мест жительства, журнал сведений об уплате вступительных, целевых и членских взносов.

16.7. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества перед утверждением Общим собранием подлежат проверке Ревизионной комиссией.

16.8. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества утверждаются Общим собранием.

 **17. ВСТУПЛЕНИЕ В АССОЦИАЦИИ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**.

17.1. Товарищество на основании решения общего собрания (собрания уполномоченных) может вступить в ассоциации (союз) садоводческих товариществ путем заключения с ними соответствующего учредительного договора с целью представления и защиты общих имущественных и иных интересов своих садоводов.

При этом Товарищество сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица.

17.2. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с действующим законодательством по решению общего собрания членов Товарищества.

При реорганизации права и обязанности Товарищества переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, который утверждается общим собранием членов Товарищества.

При реорганизации Товарищества садоводы становятся членами вновь создаваемого садоводческого товарищества.

Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации садоводческих некоммерческих объединений осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

17.3. Товарищество может быть ликвидировано только по решению суда на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации и статьей 40 Федерального закона РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 22.11.2000 г. № 137-ФЗ, от 21.03.2002 г. № 31-ФЗ и от 30.06.2006 г. №93-ФЗ).

Имущество Товарищества, оставшееся после завершения всех расчетов с кредиторами, распределяется в порядке, установленном действующим законодательством.

Ликвидация Товарищества считается завершенной после внесения об этом записей в единый Государственный Реестр юридических лиц.

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

