

УТВЕРЖДЁН
решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества
«Огоньки»
Протокол №1 от 26 января 2020 г

У С Т А В

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

«ОГОНЬКИ»

(новая редакция)

Алтайский край, Первомайский район, с. Баюновские ключи

2020 г

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
1. Общие положения	3
2. Организационно-правовая форма: товарищество собственников недвижимости	3
3. Наименование юридического лица товарищества, адрес места нахождения	4
4. Предмет и цели деятельности товарищества	4
5. Членство в товариществе, порядок приема в члены товарищества	6
6. Права и обязанности членов товарищества, исключение из членов товарищества	6
7. Органы управления товарищества и их компетенция:	
7.1 Общее собрание членов Товарищества	11
7.2 Правление Товарищества	14
7.3 Председатель Товарищества	16
7.4 Ответственность Председателя и членов Правления	17
8. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью	17
9. Бухгалтерский учет, отчетность, делопроизводство	18
10. Имущество товарищества	21
11. Источники формирования имущества	22
12. Имущественные права и обязанности товарищества и его членов	23
13. Трудовые отношения и оплата труда	25
14. Реорганизация и ликвидация товарищества	25
15. Заключительные положения	27

1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Некоммерческое садоводческое товарищество «Огоньки» было зарегистрировано как юридическое лицо 25.02.1998г. в соответствии с Законом №66-ФЗ и Постановлением №202 Администрации Первомайского района Алтайского края.

1.2. Земельный участок, предоставлен членам садового товарищества «Огоньки» в коллективно-долевую собственность на основании закона РСФСР от 23.11.1990 года № 371-1, ст. 5 и Решения Администрации Первомайского района от 08.07.1991г. №98

2.ОРГАНИЗАЦИОННО - ПРАВОВАЯ ФОРМА:

товарищество собственников недвижимости

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Огоньки» (далее - Товарищество) - некоммерческая организация (товарищество собственников недвижимости), созданная в результате реорганизации собственниками земельных участков.

Цель создания Товарищества - решение общих социально хозяйственных задач, осуществление деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных Уставом Товарищества.

2.2. Учредительным документом Товарищества является настоящий Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Огоньки».

2.3. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с ведением садоводства, реализацией прав собственников земельных участков на земли общего назначения и имущество общего пользования.

2.4. Устав соответствует Гражданскому Кодексу РФ (в редакции законов: №99-ФЗ от 05.05.2014 г., №100-ФЗ от 07.05.2013 г.) В Уставе отражены положения Федерального закона №217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».

2.5. Положения настоящего Устава не могут противоречить положениям Земельного Кодекса, Водного кодекса, Градостроительного Кодекса, Конституции РФ и иному законодательству Российской Федерации, а также законодательству Алтайского края.

2.6. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

2.7. Устав вступает в силу с момента принятия его Общим собранием членов Товарищества.

2.8. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом.

2.9. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенций, установленных настоящим Уставом.

2.10.Изменения и дополнения, вносящиеся в Устав, а также утверждение Устава в новой редакции, относятся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством, и вступают в силу с момента его

государственной регистрации.

2.11. Устав после перерегистрации в регистрирующем органе хранится в Правлении садоводческого некоммерческого товарищества «Огоньки».

3. НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ТОВАРИЩЕСТВА, АДРЕС (МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ)

3.1. Полное наименование юридического лица Товарищества:
Садоводческое некоммерческое товарищество «Огоньки».
Сокращенное наименование: СНТ «Огоньки».

3.2. СНТ «Огоньки» (далее - Товарищество) занимает участок земли общей площадью 221 га на праве владения.

3.3. Площадь Товарищества разделена на садовые земельные участки, имеющие различную площадь и находящиеся в собственности владельцев земельных участков - членов Товарищества.

Земли общего назначения - относящихся к имуществу общего пользования (в том числе внутренние дороги, охранная зона артезианской скважины, пожарный водоём с зоной насосной станции пожаротушения, хозяйственный двор, детская площадка, участок для сторожей), находятся в общей совместной собственности членов Товарищества и не подлежащих разделу, сдаче в аренду, в доверительное управление, продаже, залогу под кредит банков и т.п.

3.4. Адрес местонахождения земельного участка Товарищества - кадастровый номер 22:33:000000:206: 658049, Алтайский край, Первомайский район, с. Баюновские Ключи.

3.5. Юридический адрес: 658049, Алтайский край, Первомайский район, с. Баюновские Ключи.

3.6. Почтовый адрес: 658049, Алтайский край, Первомайский район, с. Баюновские Ключи.

3.7. Адрес и его изменение утверждается общим собранием.

4. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь в частной собственности земельный участок для:

- осуществления деятельности, связанной с выращиванием для собственных нужд плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
- размещения садового дома, предназначенного для отдыха и проживания, хозяйственных строений и сооружений;
- содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

4.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- ведение садоводства;
- организация и обустройство индивидуальных садовых участков;
- благоустройство общей территории;

- обеспечение санитарного, противопожарного состояния садовых участков, общего имущества, земельных участков общего назначения, а также прилегающих к границам Товарищества территорий;
- организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, снабжения, вывоз мусора и т.п.) членов Товарищества — владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;
- управление имуществом общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, охранный зона артезианской скважины, пожарный водоём с зоной насосной станции пожаротушения, хозяйственный двор, детская площадка, участок для сторожей), электросетевое хозяйство (трансформаторная подстанция, внутренние сети электроснабжения), оборудование системы летнего хозяйственно-бытового водоснабжения (погружной насос, водонапорная башня, помещение станции управления погружным насосом, сеть водопроводных труб); дом правления, помещение для круглогодичного пребывания охраны, сторожевая будка, хозяйственный склад, движимое имущество.
- обеспечение согласия владельцев садовых участков по вопросам порядка реализации своих прав по владению, норм общежития, пользования и распоряжения общей собственностью членов Товарищества;
- защита прав и законных интересов членов Товарищества, разрешение споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом; представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

4.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, в том числе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

4.4. Товарищество не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

4.5 Товарищество обязано:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, садоводам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

4.6. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а его члены — по обязательствам Товарищества.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Членами Товарищества являются владельцы садовых участков и имущества общего пользования, включая земли общего назначения.

5.2. Членами Товарищества могут стать граждане РФ, достигшие возраста 18-ти лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

5.3. Членами Товарищества могут стать в соответствии с законодательством наследники членов Товарищества, а также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками. Список новых членов Товарищества утверждается на Общем собрании.

5.4. Членство следует судьбе земельного участка.

5.5. Вступающие в Товарищество:

- пишут заявление в правление Товарищества;
- знакомятся под расписку с содержанием Устава, Положениями и Правилами, действующими в СНТ «Огоньки».

5.6. После принятия в члены Товарищества общим собранием ему в течение одного месяца выдается членская книжка, в которую заносятся данные о его земельном участке, об уплате взносов и другие необходимые сведения.

5.7. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявитель должен обеспечить ее погашение.

5.8. В членстве в Товариществе будет отказано, если:

- Лицо, подавшее заявление, было ранее исключено из членов Товарищества в связи с нарушением обязанностей и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка;
- не предъявило документы, подтверждающие право на земельный участок;
- предоставило заявление, не соответствующее требованиям;
- неуплата или неполная уплата членских или целевых взносов заявителем может быть причиной отказа принять заявителя в члены Товарищества.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

6.1. Членами Товарищества могут быть только граждане, имеющие в собственности земельные участки в границах территории Товарищества.

6.2 Права членов на общее имущество Товарищества как юридического лица (в том числе и на землю общего назначения) определены в Гражданском кодексе РФ.

6.3. Членство в Товариществе прекращается добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со

смертью члена товарищества.

6.3.1. 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.

6.3.2. 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 двух лет с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества.

- Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, либо по данным, указанным в заявлении. Если лицо уклоняется от получения корреспонденции в его адрес, надлежащим уведомлением будет являться СМС-сообщение, направленное в адрес члена товарищества на номер телефона, с которого данное лицо осуществляет связь с товариществом (председателем товарищества).

- Член товарищества должен знать о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

- Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

- В случае исключения члена товарищества в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему по указанным в реестре членов товарищества (либо в ином заявлении) адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества

гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществ.

6.3.3. В связи с прекращением у члена товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

6.3.4. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

6.3.5. В случае неисполнения требования уведомления о продаже земельного участка бывший собственник земельного участка, несет риск взыскания с него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе (задолженность по членским, целевым взносам).

6.3.6. С даты ликвидации Товарищества как юридического лица

6.4. Лица, вышедшие из членов Товарищества вправе использовать имущество общего пользования на равных условиях и в объеме, установленных для членов Товарищества:

- вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования;
- текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства;
- за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном ФЗ №217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» при заключении договора на услуги.

6.5. Ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим ФЗ и Уставом Товарищества. В случае невнесения платы, данная плата взыскивается в судебном порядке. **Оплата производится до 1 июля текущего года.**

6.6. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества;
- вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;
- самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;
- содержать на своем земельном участке домашних птиц, домашних пушных животных и других объектов животного мира при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества;
- устанавливать ограждения сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м с целью

минимального затенения территории соседних участков; допускается по решению членов Правления. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов. Установка ограждения глухого типа между смежными участками должна быть согласована с владельцами смежных участков;

- осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки Товарищества, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;
- распоряжаться своим земельным участком, если он на основании закона не изъят из оборота или не ограничен в обороте, в том числе продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка;
- на возмещение убытков, причиненных изъятием (выкупом) земельного участка для государственных нужд, а также ограничением прав на свой участок, в случаях, предусмотренных законодательством РФ.
- обращаться в суд о признании недействительным решение Общего собрания членов, Правления и иных органов управления Товарищества, нарушающее его законные права;
- на добровольный выход из Товарищества на основании письменного заявления как члена Товарищества, с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.
- осуществлять иные, не запрещенные Законодательством РФ, действия;
- знакомиться и получать копии уставных документов, копии протоколов общих собраний и итогов голосования, бухгалтерскую отчетность, правоустанавливающие документы на имущество общего пользования, и иных, предусмотренных Уставом документов.

6.7. Член Товарищества обязан:

- соблюдать Устав, а также Положения и Правила, действующие в Товариществе, выполнять решения Общего собрания и Правления Товарищества;
- нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;
- рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;
- согласно действующим тарифам, своевременно уплачивать членские взносы, а также целевые взносы, платежи за потребляемую электроэнергию и водопользование, налог на землю общего назначения;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества (распространение сведений о персональных данных членов СНТ);
- участвовать в принятии решений, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;
- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
- не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.
- не нарушать права учредителей - членов Товарищества;
- участвовать в общих собраниях Товарищества;
- участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов

противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;

- использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;
- в обязательном порядке информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу с переоформлением документов;
- при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов, а также садовый дом, другие строения, сооружения, плодовые культуры;
- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;
- складировать твердые бытовые отходы в контейнеры, установленные в Товариществе на специально отведенной площадке для сбора коммунальных бытовых отходов, не сжигать мусор и сухую траву на территории Товарищества;
- осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, руководствуясь СП 53.13330.2011 - «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», СП 11-106-97* - «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан»;
- производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, испорченных при провозе строительных материалов на свой садовый участок;
- соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, утвержденные Общим собранием; в том числе не нарушать пропускной режим въезда на личном автомобиле на период дачного сезона;
- соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

6.8. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего Товариществу;

6.9. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.);

6.10. Член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах Товарищества, а также в случаях:

- если он систематически нарушает сроки и порядок уплаты членских целевых и других денежных взносов и платежей;
- не посещает Общие собрания членов Товарищества;
- не выполняет решения Общего собрания, правления Товарищества, нарушает положения Устава;
- предпринимает действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества, а также способствует нанесению ущерба Товариществу;

6.11. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

7. Органы управления товарищества и их компетенция

Органами Управления Товариществом являются:

Общее собрание членов Товарищества,

Правление - коллегиальный исполнительный орган,

Председатель - единоличный исполнительный орган.

7.1 Общее собрание членов Товарищества.

Общее собрание является Высшим органом Товарищества.

Решения общего собрания являются обязательными для исполнения органами Товарищества.

7.1.1. Компетенция Общего собрания.

К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся вопросы:

- определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования ее имущества;
- утверждение и изменение устава Товарищества, внесение в него изменений и дополнений или утверждение Устава в новой редакции;
- определение порядка приема членов Товарищества и исключения;
- образование Правления - коллегиального исполнительного органа Товарищества, определение количественного состава Правления, избрание членов Правления, досрочное прекращение их полномочий;
- избрание единоличного исполнительного органа - Председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;
- избрание ревизионной комиссии (ревизора);
- назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора Товарищества;

- утверждение годовых отчетов работы председателя, правления и ревизионной комиссии, а также бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- утверждение внутренних документов Товарищества, в том числе:
 - а) положение об Общем собрании (регламент подготовки и ведения),
 - б) положение о Председателе - единоличном исполнительном органе,
 - в) положение о Ревизионной комиссии (ревизоре),
 - г) положение о порядке уплаты взносов и расходовании средств,
 - д) правила внутреннего распорядка Товарищества,
 - е) правила пожарной безопасности;
- принятие решений: о формировании и использовании имущества Товарищества, его отчуждении, о создании и развитии объектов инфраструктуры
- одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории;
- определение размеров взносов и сроков их уплаты, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;
- рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия или бездействие членов Правления, Председателя Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора);
- утверждение отчетов: Правления товарищества, Ревизионной комиссии (ревизора), аудиторской организации (один раз в год);
- утверждение приходно-расходной сметы на текущий финансовый год; приходно-расходная смета подписывается председателем собрания и бухгалтером Товарищества;
- утверждение штатного расписания;
- утверждение на отчётно-выборном собрании минимального месячного размера поощрения (оплаты труда) председателя Товарищества на срок до следующих выборов;
- утверждение на общем ежегодном отчетном собрании размера дополнительного поощрения председателя Товарищества по результатам работы правления в отчётном году, а также поощрения членов правления, секретаря правления, ревизора и активных садоводов.

7.1.2. Общее собрание членов Товарищества созывается по мере необходимости, но не реже 1 раза в год. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения: направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения, СМС-сообщения);

- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства и-или в правлении (офисе) садоводства .

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

7.1.3. Общее собрание признается правомочным, если на нем присутствуют более 50% от общего числа членов Товарищества. Допускается очно-заочное и досрочная формы голосования.

7.1.4. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своё доверенное лицо, являющееся также членом Товарищества, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Правления.

На доверенное лицо может быть оформлено и заверено не более 2-х доверенностей для голосования.

7.1.5. Если зарегистрированный на общее собрание член Товарищества ушёл с собрания по каким-либо причинам, то его голос (включая голоса по доверенности) при голосовании вопросов учитывается «ЗА» (по умолчанию).

7.1.6. Председатель Общего собрания и секретарь собрания избираются из числа членов Товарищества простым большинством голосов присутствующих членов Товарищества.

7.1.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя или о досрочном переизбрании членов Правления проводится:

- по решению его правления (о прекращении полномочий председателя),
- требованию ревизионной комиссии (ревизора), аудитора,
- по мотивированному требованию не менее чем одной пятой (1/5) общего числа членов Товарищества.

Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества или в правление товарищества. Требование **должно** содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества, а также **может** содержать предлагаемые решения по каждому из них.

7.1.8. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.

7.1.9. Решение о проведении внеочередного общего собрания может быть принято также, если общее отчётное (отчётно-выборное) собрание признало работу Председателя и Правления за отчётный период неудовлетворительной. В этом случае в протоколе общего собрания указывается срок проведения внеочередного собрания - через две недели, и указание включить в повестку дня избрание нового состава Правления.

7.1.10. Решения Общего собрания по вопросам:

- о внесении изменений и дополнений в Устав или об утверждении Устава в новой редакции,
- об исключении из числа членов Товарищества,
- о реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии, утверждении промежуточного и ликвидационного баланса - принимаются Общим

собранием большинством в две трети (2/3) зарегистрированных на собрании голосов.

Другие решения Общего собрания принимаются простым большинством голосов.

7.1.11. Решения общего собрания их принятия доводятся до сведения его членов в течение 7(семи) дней после его проведения в виде выписок постановляющей части протокола и размещаются на информационном стенде Товарищества.

7.1.12. Жалобы членов Товарищества на решения Общего собрания или Правления, которые нарушают их права и законные интересы, рассматриваются в судебном порядке.

7.1.13. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции высшего органа Товарищества - Общему собранию, не могут быть переданы им для решения другим органам управления - Правлению или Председателю Товарищества.

7.2. Правление Товарищества.

Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов товарищества.

7.2.1. Правление Товарищества избирается на Общем собрании прямым открытым голосованием, из числа его членов, сроком до пяти лет. Численный состав Правления устанавливается Общим собранием в количестве не менее 3 человек.

Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть вынесен на рассмотрение Общего собрания по требованию не менее чем одной пятой от общего числа членов Товарищества.

Член Правления вправе по своей инициативе выйти из ее состава в любое время, письменно известив об этом остальных ее членов

7.2.2. Заседания Правления созываются Председателем Товарищества в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

7.2.3. Решения Правления принимаются простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос председателя правления является решающим. Заседание Правления оформляется протоколом и подписывается Председателем и секретарем.

Решения Правления не могут противоречить Уставу.

Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, находящимися в трудовых отношениях с Товариществом.

7.2.4. К компетенции Правления Товарищества относятся:

- практическое выполнение решений Общего собрания;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- составление приходно-расходных смет и отчетов, представление их на утверждение Общего собрания; приходно-расходная смета подписывается председателем собрания и секретарём собрания; в смете указываются

ответственные должностные лица товарищества за обеспечение конкретных мероприятий, включённых в приходно-расходную смету, а также ориентировочные сроки выполнения этих мероприятий;

- распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности Товарищества, в том числе Общего собрания;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания с размещением его на информационном сайте;
- контроль за своевременным внесением взносов;
- обеспечение делопроизводства и содержание архива Товарищества;
- организация охраны и страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений и сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего назначения;
- совершение от имени Товарищества сделок, заключение договоров, а также обеспечение исполнения обязательств по заключенным договорам, том числе:
 - 1) с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией;
 - 2) с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - 3) с подрядными организациями по созданию, развитию и ремонту объектов инфраструктуры Товарищества;
- контроль за соблюдением Товариществом законодательства РФ и настоящего Устава;
- рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между членами Товарищества, его работниками, заявлений членов Товарищества, а также и других лиц, имеющих земельные участки на территории Товарищества;
- представление в органы государственной власти, местного самоуправления и другие организации рекомендаций, справок, ходатайств;
- принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества;

Правление вправе принимать решения и по другим вопросам, которые необходимы для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением вопросов, относящихся к компетенции Общего собрания.

7.2.5. Правление (члены правления) Товарищества может быть досрочно переизбрано на внеочередном общем собрании членов Товарищества при условии соблюдения порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.

7.2.6. Правление Товарищества **обязано** не позднее 30 дней со дня получения требования не менее чем одной пятой (1/5) общего числа членов Товарищества, либо требования Ревизионной комиссии (ревизора) о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, обеспечить проведение внеочередного общего собрания.

7.2.7. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем, избранным на общем собрании членов Товарищества.

7.2.8. Имеет право принимать решение о частичном или полном ограничении режима потребления электрической энергии, в случае возникновения задолженности у членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, задолженности по оплате электроэнергии перед Товариществом в виду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате потребленной электроэнергии, в том числе части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства Товарищества.

7. 3. Председатель Товарищества.

7.3.1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом

7.3.2. Полномочия председателя и порядок деятельности определяются настоящим Уставом, с учётом норм Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...».

7.3.3. Председатель Товарищества избирается прямым открытым голосованием на общем собрании членов Товарищества сроком до пяти лет.

7.3.4. Председатель Товарищества без доверенности представляет интересы Товарищества во всех органах и организациях по всем делам и вопросам, вытекающим из уставной деятельности Товарищества, в том числе:

- председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием;
- подписывает протоколы заседания Правления и другие документы от имени Товарищества;
- на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности (без права передоверия);
- издает приказы о приеме на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам (контрактам), их увольнение, поощрение, наложение на них взысканий с дальнейшим уведомлением членов правления на заседании;
- представляет от имени Товарищества в органах государственной власти, местного самоуправления, судах, других организациях;
- рассматривает заявления и жалобы членов Товарищества;
- собирает заседания Правления Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца;
- в соответствии с Уставом исполняет и другие обязанности за исключением тех, которые относятся к непосредственной компетенции Общего собрания и Правления;

В случае прекращения полномочий Председателя по решению общего собрания или при досрочном прекращении полномочий, или при избрании нового Председателя документы Товарищества передаются в следующем порядке:

1.С момента получения уведомления через 2 дня выносятся решение о передаче оригиналов учредительных документов Товарищества, бухгалтерских документов, печати Товарищества;

2.В течение 10 рабочих дней после внесения изменений о смене Председателя в ЕГРЮЛ по акту приема-передачи, в присутствии комиссии из членов Правления и ревизионной комиссии, передаются все имеющиеся документы Товарищества по описи.

7.4. Ответственность Председателя и членов Правления.

7.4.1.Председатель Товарищества и члены Правления, в силу Устава уполномочены выступать от имени Товарищества и должны действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно.

7.4.2.Председатель и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием), за исключением тех членов Правления, кто голосовал против решения, которое повлекло причинение Товариществу убытков, или, действуя добросовестно, не принимал участия в голосовании.

7.4.3.Председатель и члены Правления не имеют полномочий заключать сделки и договора по сдаче в аренду, продаже, брать кредиты в банках, в том числе под залог земель общего назначения (пользования) и имущества общего пользования, передавать в управление управляющим организациям и т.п.

7.4.4.Председатель Товарищества 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 РФ, с последующим отстранением от занимаемой выборной должности.

8. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ.

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

8.1.Ревизионная комиссия (ревизор) избирается прямым открытым голосованием из числа членов Товарищества Общим собранием в составе не менее чем трех человек (комиссия), сроком до пяти лет. В состав Ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель и члены Правления и их родственники.

Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируется «Положением о ревизионной комиссии», утвержденным Общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия избирает Председателя из своего числа на первом заседании ревизионной комиссии.

8.2.Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества. Члены Ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и «Положением о ревизионной комиссии».

8.3.Перевыборы Ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти (1/4) общего числа членов Товарищества.

8.4.Ревизионная комиссия (ревизор) действует в соответствии с «Положением о ревизионной комиссии» и осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Председателя правления и членов Правления.

Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:

- проверять выполнение Правлением и Председателем Товарищества решений Общего собрания, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов Ревизионной комиссии (ревизора), решению Общего собрания либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов Правления;
- отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- докладывать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Товарищества заявлений членов Товарищества;
- по результатам ревизии, в пределах своих полномочий, созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений Председателя или членов Правления.

8.5.Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

8.6.По требованию комиссии Председатель Товарищества на общем отчётном собрании обязан дать оценку работы каждого члена Правления с указанием объёма выполненных работ (поручений).

9. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО.

9.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ.

Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов должны

быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя. Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.

9.2. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

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

9.3. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы не менее 49 лет:

- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания членов Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также решения о формировании реестров членов СНТ;
- реестр членов Товарищества содержит: фамилию, имя, отчество (при наличии) члена такого объединения,
- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом такого объединения могут быть получены сообщения,
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член такого объединения; правоустанавливающие документы;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества (право удостоверяющий документ); документы, подтверждающие права Товарищества: на земли общего назначения;
- на имущество общего пользования, находящееся на его учёте; бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию; протоколы общих собраний; протоколы заседаний Правления; протоколы Ревизионной комиссии;
- проект планировки и застройки территории, с генеральным планом; проекты по водо-, электро- снабжению; приказы и распоряжения;
- договора с организациями и трудовые соглашения;
- деловую переписку;
- внутренние документы Товарищества;
- заключения аудиторов и органов финансового контроля;
- списки членов Товарищества с указанием фамилий, имен, отчеств и размеров их целевых и членских взносов;
- дежурную кадастровую карту с прилагаемым журналом.

- иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

9.4. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, с обязательным приложением списков учредителей принявших участие в общем собрании, подписывает председатель собрания и секретарь собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в правлении и в ревизионной комиссии.

9.5. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии (ревизора) оформляются в недельный срок, подписываются Председателем Товарищества, его заместителем или руководителями соответствующего выборного органа, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно.

9.6. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится орган государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.

9.7. Сведения о составе имущества Товарищества, его расходах, численности и составе работников, об оплате их труда не могут быть предметом коммерческой тайны.

9.8. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

9.9. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания или получения Товариществом.

9.10. Не подлежат уничтожению:

- приходно-расходные сметы Товарищества;
- ведомости приёма взносов и платежей;
- протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество общего пользования;
- акты уничтожения документов.

9.11. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера.

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

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

10. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.

10.1. Имущество общего пользования Товарищества включает:

-участки общего назначения (земли общего пользования), в том числе: внутренние дороги и проезды, санитарно-защитная зона, хоздвор, детская площадка, участок для сторожей);

-недвижимые объекты общего пользования: электросетевое хозяйство (трансформаторная подстанция, столбы освещения, внутренние сети электроснабжения), оборудование системы летнего водоснабжения (погружной насос, водонапорная башня, насосная станция водоснабжением, сеть водопроводных труб); нежилое помещение общей площадью 30,9 кв.м, находящееся по адресу: Россия, Алтайский край, г. Барнаул, пр. Ленина, д.130, пом. Н9, кадастровый номер 22:63:040106:851; помещение для круглогодичного пребывания охраны, сторожевая будка, хозяйственный склад, помещение станции управления скважинным насосом, внешнее ограждение территории Товарищества и ворота;

-движимое имущество общего пользования (оборудование, электро- и бензо-инструменты, хоз.инвентарь, и т.п.).

Всё выше перечисленное имущество принадлежит Товариществу и является общей совместной собственностью членов Товарищества

10.2.Товарищество, осуществляя правомочия собственника своего имущества, вправе по своему усмотрению в соответствии с уставными целями совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству и не нарушающие права и охраняемые законом интересы членов Товарищества.

10.3. Участки общего назначения (земли общего пользования) на территории Товарищества отчуждению и разделу не подлежат. Земельный налог на земли общего назначения (общего пользования) уплачивается в соответствии с налоговым уведомлением через Товарищество, при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества.

10.4.Для осуществления своей деятельности Товарищество может формировать:

- **фонд материального поощрения**, создаваемый за счет членских взносов для поощрения Председателя правления, членов Правления, Ревизионной комиссии (ревизора) в связи с их выборной деятельностью, а также активных членов Товарищества; фонд образуется по решению общего собрания членов Товарищества.

- **резервный фонд**, создаваемый: для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности Товарищества; ликвидации аварийных ситуаций на объектах (имуществе) общего пользования вне зависимости от формы собственности (принадлежности садоводам или Товариществу.

Фонд материального поощрения может формироваться:

- путём отчислений в размере 5% от суммы уплаченных членских взносов, платежей садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке;
- включением отдельной позицией в приходно-расходную смету в раздел «членские взносы».

11. ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА.

11.1. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной форме являются:

- регулярные и единовременные поступления в виде целевых взносов членов Товарищества;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования членов Товарищества и третьих лиц.

11.2 Средства Товарищества образуются из взносов его членов, размеры, сроки и порядок уплаты которых определяются Общим собранием.

11.3. Члены Товарищества платят следующие взносы:

11.3.1. **Членские взносы** — денежные средства, периодически (ежегодно) вносимые членами Товарищества для покрытия издержек по ведению хозяйственной деятельности, и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования товарищества;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, а также сбор, вывоз, утилизацию и переработку бытовых отходов, на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- платеж за потребляемую электроэнергию не входит в состав членского взноса и оплачивается потребителем за фактически потребленную им электроэнергию;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- с другими текущими расходами (канцелярские, почтовые, транспортные, судебные и т.п.), предусмотренными приходно-расходной сметой, утверждаемой Общим собранием членов Товарищества;

Величина членского взноса, приходящегося на каждого садовода, пропорциональна **размеру участка садовода, указанному в кадастровом паспорте земельного участка;**

Членские взносы оплачиваются по безналичному расчету, но в статье 861 ГК РФ написано: «Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами, без ограничения суммы», в кассу Товарищества.

11.3.2. **Целевые взносы** - денежные средства, которые могут быть направлены на расходы, связанные исключительно:

- с приобретением (созданием), модернизацией, реконструкцией объектов (имущества) общего пользования, принадлежащего членам Товарищества, а также лицам, имеющим в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися его членами;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования. Величина целевого взноса определяется на общем собрании в соответствии с количеством членов Товарищества;
- **возместительные взносы** - денежные средства, вносимые садоводами - не членами СНТ, владеющими садовыми земельными участками в пределах территории Товарищества, в порядке компенсации затрат, утверждённых приходно-расходной сметой. Размер возместительного взноса эквивалентен членскому взносу.

11.4. Не допускается:

- предоставление каких-либо льгот по уплате взносов любым категориям садоводов, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного общим собранием;
- изменение сроков уплаты взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Товарищества (по решению общего собрания).

11.5. Размер каждого вида взноса устанавливается только решением Общего собрания садоводов.

11.6. Уплата взносов должна производиться не позднее сроков, установленных общим собранием. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

11.7. Средства Товарищества могут также пополняться доходами, получаемыми в результате уставной деятельности Товарищества и источников, не запрещенных действующим законодательством, в том числе благотворительных взносов, пожертвований.

11.8. Товарищество ведет учет финансово-хозяйственной деятельности.

11.9. Расходование средств производится по документам, подписанным председателем Правления и бухгалтером, согласно приходно-расходной смете, утверждаемой Общим собранием членов Товарищества.

12. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ.

12.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, а также участки общего назначения (земли общего пользования), находятся в общей совместной собственности его членов Товарищества.

12.2. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок

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

12.4. Собственник садового участка **не вправе:**

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

12.5. Договор перехода права собственности на садовый земельный участок, который не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на земли общего назначения, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового или огородного участка принадлежит такая доля).

12.6. Все денежные средства, поступающие от членов Товарищества, в виде целевых взносов, вносятся в кассу Товарищества для зачисления на расчетный счет Товарищества.

12.7. Денежные средства Товарищества хранятся в установленном порядке на расчетном счёте в банке и используются в порядке, установленном Общим собранием (в строгом соответствии с утверждённой сметой), по документам, подписанным председателем Правления и бухгалтером Товарищества.

12.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое по действующему законодательству может быть обращено взыскание.

12.9. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, равно как и государство не отвечает по обязательствам Товарищества.

12.10. Лицами, заинтересованными в совершении Товариществом тех или иных действий, в том числе сделок с другими организациями или гражданами признаются председатель Товарищества, а также члены правления.

12.11. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Товарищества и не должны использовать возможности Товарищества в иных целях, кроме предусмотренных Уставом Товарищества.

12.12. Сделка должна быть одобрена исполнительным органом Товарищества (правлением, председателем) и ревизионной комиссией (ревизором) Товарищества.

12.13. Заинтересованное лицо несет перед Товариществом ответственность в размере убытков, причиненных им Товариществу.

12.14. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственников земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счет виновного.

13. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОПЛАТА ТРУДА.

13.1.Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

13.2.Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

13.3.Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, которое утверждается общим собранием, где указываются размер оплаты труда, должностные обязанности, срок выполнения работ или действия договора, а также условия оплаты их труда.

Заработная плата этим работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества.

13.4. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

14.1.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 создаваемой некоммерческой организации.

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

14.3.Деятельность Товарищества прекращается по решению Общего собрания Товарищества или в судебном порядке, в том числе по требованию органа государственной власти или местного самоуправления о ликвидации Товарищества в судебном порядке.

14.4.Товарищество может быть ликвидировано только по решению суда на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации (ст. 61, 62, 63 в ред. ФЗ №99 от 05.05.2014 г.) и статьей 28 Федерального закона РФ №217 от 29.07.2017 г.

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

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

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

14.8.Ликвидационная комиссия сообщает в средствах массовой информации о ликвидации Товарищества и принимает требования кредиторов в течение двух месяцев со дня публикации извещения о ликвидации.

14.9.Ликвидационная комиссия принимает меры по удовлетворению требований кредиторов и взысканию задолженности с дебиторов, составляет промежуточный и ликвидационный баланс и предоставляет его на утверждение Общему собранию.

14.10.При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества;

14.10.1. На недвижимое имущество общего пользования, находящегося в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества безвозмездно передается в общую долевую собственность собственникам земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

15.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

15.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.

Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.

15.3. Настоящий Устав составлен на 27 листах, в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.