«Утверждено»

Общим собранием членов Дубовского Товарищества Собственников Недвижимости «МЕХАНИЗАТОР

 «17» декабря 2017г

 председатель собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Борисов Б.С.

 **УСТАВ**

 **Дубовского Товарищества Собственников Недвижимости**

 **«МЕХАНИЗАТОР»**

 **г. ДУБОВКА.**

 **1**

#  **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

* 1. Настоящий Устав разработан взамен Устава редакции 2013г. 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 согласно действующему законодательству, на момент принятия настоящего Устава).
	2. Настоящий Устав (далее по тексту - Устав) является основным правовым документом, на основании которого организует и осуществляет свою текущую деятельность Дубовское Садоводческое Некоммерческое Товарищество Собственников Недвижимости «Механизатор» (далее по тексту - «Товарищество») как юридическое лицо.
	3. Учредительным документом «Товарищества» является настоящий Устав.
	4. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны при условии, если они приняты Общим Собранием членов «Товарищества» и зарегистрированы в соответствии с законодательством РФ.

# **НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЕ «ТОВАРИЩЕСТВА»**

* 1. «Товарищество» является некоммерческой организацией, созданной на основании решения граждан в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральными законами в действующих редакциях на момент внесения изменений в Устав, Закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66- ФЗ от 11.04.1998., не имеющей целью извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности, и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами «Товарищества».
	2. Исторические аспекты создания садоводческого товарищества основаны на

- решение исполнительного комитета Городского Совета депутатов от 1978г. о выделение земельного участка и создании коллективного садоводства при РПО «Сельхозтехника» и присвоение наименования «Механизатор».

2.2.1. Постановлением Администрации Дубовского района «О закреплении земельного участка садоводческому товариществу «Механизатор» от 25.12.1992г.

2.2.2. Регистрация администрацией г. Дубовки садоводческого товарищества в качестве юридического лица Дубовское СТ «Механизатор» № 33 от 25.12.1997г.

2.2.3. Получение свидетельства на право собственности на землю серия **РФ-ХIII №** 348270 предоставленной гражданам на правах собственности постановлением администрации Дубовского района № 137 от 13.04.1999 года.

2.2.4. Статус юридического лица считается созданным до вступления в силу Федерального Закона о государственной регистрации юридических лиц на основании записи о регистрации от **25.12.1997г № 33** администрацией Дубовского района Волгоградской области и приобрело права юридического лица с момента его государственной регистрации **26 ноября 2002** года за основным государственным регистрационным номером ОГРН **1023405367292**  ИНН/КПП 3405005891/ 340501001

2.2.5. Устав Дубовского Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Механизатор» в редакции от 26 мая 2013г.

2.2.6. Устав ДубовскогоТСН «Механизатор» утверждается в связи с внесением изменений в Гражданский кодекс РФ и упразднением формы СНТ.

2.2.7.«Товарищество» создано на неограниченный срок.

2.2.8.Полное наименование на русском языке: Дубовское Товарищество Собственников Недвижимости «Механизатор». Сокращенное наименование на русском языке: ДТСН «Механизатор».

2.2.9.Место нахождения и адрес «Товарищества»:

Волгоградская область, Дубовский район, поселение города Дубовки, ДТСН «Механизатор».

 2

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

 3.1. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, федеральным законом 66‑ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», иными нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, а также органов местного самоуправления.

3.1.1. «Товарищество» осуществляет хозяйственную деятельность в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава и законодательства РФ, в частности в соответствии с федеральным законом 66‑ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

 3.1.2. «Товарищество» имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, круглую печать с полным наименованием объединения на русском языке.

3.1.3.Организация и обустройство индивидуальных садовых земельных участков производится за счет личных средств соответствующих садоводов.

 3.1.4.Организация и обустройство территории и иных объектов, находящихся в собственности, пользовании «Товарищества», производится за счет средств «Товарищества».

 3.1.5. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов, является совместной собственностью членов «Товарищества» за счет которых это имущество было создано (приобретено). Такое имущество передается «Товариществу» для дальнейшей эксплуатации и несения бремени эксплуатационных расходов, если иное не заявлено собственниками этого имущества.

 **3.2. «Товарищество» учреждено в целях:**

3.2.1.удовлетворения материальных и иных потребностей членов «Товарищества», в том числе в производстве продукции сельскохозяйственного назначения для личного потребления, личного отдыха, личного проживания;

 3.2.2.объединения усилий и возможностей членов «Товарищества» для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач, вопросов коммунальных услуг (водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения и т.п.), обустройства дорог на территории «Товарищества», вопросов функционирования средств связи, ведения садоводства, и т. п. задач;

 3.2.3.Обеспечения сохранности имущества общего пользования находящегося в управлении «Товарищества».

 3.2.4.Обеспечение содействия в организации здорового отдыха, проведения досуга и укрепления здоровья на базе совместного освоения членами «Товарищества» земельного участка, предоставленного для «Товарищества» и его членов.

**3.3. К предмету деятельности «Товарищества» относятся:**

3.3.1. организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества «Товарищества», владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом «Товарищества»;

- содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;

- финансирование совместного использования имущества Товарищества, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

- содействие в оформление прав на объекты недвижимости садоводам;

- организация охраны общего имущества и прилегающей территории 3

- содержание и благоустройство прилегающей территории;

 3.3.2. организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) членов «Товарищества» и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;

 3.3.3. организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту и эксплуатации имущества «Товарищества» и общего имущества членов «Товарищества»;

3.3.4. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества «Товарищества».

 3.3.5. обеспечение соблюдения членами «Товарищества» требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, пожарных, экологических, санитарно-гигиенических и иных требований (норм, правил, нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом «Товарищества», а также правил внутреннего распорядка «Товарищества»;

 3.3.6. защита охраняемых законом имущественных и неимущественных прав и интересов членов «Товарищества» по правоотношениям, вытекающим из их членства в «Товариществе»;

 3.3.7. представление общих интересов членов «Товарищества» в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах;

 3.3.8. решение иных вопросов текущей жизни «Товарищества», направленных на достижение целей и выполнения задач, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством.

 3.3.9. «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.

 3.4 Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься приносящей доход деятельностью. Денежные средства или иная имущественная выгода от приносящей доход деятельности Товарищества расходуется на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

 **4. Имущество Товарищества**

4.1. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

- взносы членов Товарищества;

- денежные средства или иная имущественная выгода от приносящей доход деятельности Товарищества, направленные на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

- субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;

- добровольные имущественные взносы и пожертвования;

- гранты, полученные от международных и иностранных организаций и физических лиц;

- доходы, полученные от участия в лотереях, культурно-массовых и спортивных мероприятиях; 4

- другие не запрещенные законодательством поступления.

4.2. Товарищество собственников недвижимости является собственником своего имущества.

4.3. Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует финансовые фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливаются Уставом. Общее собрание вправе принять внутренний документ, конкретизирующий правила формирования и управления фондами, в соответствии с Уставом.

4.4.Объекты общего пользования в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих товариществах принадлежат членам соответствующего товарищества собственников недвижимости на праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом. Состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей собственности на него устанавливаются законом.

4.5. В Товариществе могут быть созданы следующие фонды:

- целевой фонд, используемый для приобретения имущества общего пользования;

- специальный фонд, средства которого расходуются на цели, соответствующие уставной деятельности Товарищества;

Решением Общего собрания членов Товарищества может быть предусмотрено создание и других фондов.

4.6. Целевой фонд Товарищества создается за счет целевых взносов членов Товарищества.

Размер и сроки внесения целевых взносов членов Товарищества устанавливаются решением Общего собрания.

4.7. Целевые взносы являются денежными взносами и направляются на приобретение имущества общего пользования.

В случае неуплаты членом Товарищества целевого взноса в сроки, установленные Общим собранием, с такого члена Товарищества взыскивается пеня в размере 0,1 % от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы взноса.

При неуплате целевых взносов более двух раз за три финансовых года неплательщик может быть исключен из членов Товарищества.

4.8. Специальный фонд создается за счет вступительных и членских взносов членов Товарищества, денежных средств или иной имущественной выгоды от деятельности приносящей доход и других источников, перечисленных в п. 3.1 устава.

Средства специального фонда расходуются исключительно на приобретение имущества общего пользования, необходимого для уставной деятельности Товарищества, и на деятельность, соответствующую целям создания Товарищества.

4.9. Вступительный взнос уплачивается членом Товарищества в денежной форме в размере, определенном Общим собранием, в течение 10 дней с даты принятия Общим собранием решения о приеме его в члены Товарищества. 5

В случае просрочки уплаты вступительного взноса член Товарищества уплачивает пени в размере 0,1% от установленной суммы вступительного взноса за каждый день просрочки, но не более чем за 60 дней. После этого срока неуплата вступительного взноса является основанием для исключения неплательщика из членов Товарищества.

Неуплата установленных членских, целевых взносов более чем за один год и игнорирование их оплат членом Товарищества, является основанием для взыскания долга и пени в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

4.11. Имущественная выгода, полученная Товариществом от приносящей доход деятельности, не подлежит разделу между членами Товарищества и направляется на цели, установленные в Уставе.

4.12. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на расчетном счету в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

4.13. Товарищество для осуществления деятельности приносящей доход имеет имущество рыночной стоимостью не менее минимального размера уставного капитала, предусмотренного для обществ с ограниченной ответственностью.

#

#  **5.** **ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ «ТОВАРИЩЕСТВА» И ВЫХОДА ИЗ НЕГО.**

5.1.На момент принятия настоящего Устава, членами «Товарищества» признаются лица, для которых справедливо любое из следующих условий : 6

 - граждане, имеющие в границе территории Товарищества земельные участки удостоверенные свидетельством о праве собственности на основании постановления № 594 от 25.12.1992года администрации города Дубовки и не утратившие это право на момент принятия настоящего Устава.

* лица, имеющие членские книжки (книжки садоводов) подписанные действующим или ранее действовавшими Председателями Правления на момент регистрации настоящего Устава
* садоводы, имеющие выписки из решений правления, Общего Собрания или собрания уполномоченных представителей о приеме их в члены «Товарищества»;
* лица, оплачивающие более трех предыдущих лет членские взносы в установленном порядке;
* лица, не имеющие подтверждающих документов об их выходе из членов «Товарищества», ( заключенных договоров на использование инфраструктуры «Товарищества» в качестве индивидуальных садоводов;)

5.2. Членом «Товарищества» могут быть граждане Российской Федерации, в возрасте восемнадцати лет, имеющий в границе территории Товарищества земельный участок( на праве собственности, пользовании, аренды).

 Желающие вступить в члены «Товарищества» после даты регистрации настоящего Устава подают письменное заявление о своём намерении вступить в члены «Товарищества» в правление «Товарищества» и документы подтверждающие законное право владения земельным участком.

5.3.Вопрос о приёме в члены товарищества решается на общем собрании членов (собрании уполномоченных) «Товарищества» на основании поданного письменного заявления о приеме в члены.

5.4 Членами «Товарищества» могут стать наследники члена «Товарищества», 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;

 5.5.Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами «Товарищества», если земельные участки им предоставляются на праве аренды.

5.6. Приоритетным правом вступления в члены «Товарищества» обладают собственники земельных участков. При подачи заявления о вступлении в члены «Товарищества» собственник представляет заверенные копии правоустанавливающих документов государственного образца. Если на момент подачи заявления со стороны собственника на этом участке членом «Товарищества» числится арендатор, пользователь земельного участка, предыдущий собственник участка, то его членство автоматически прекращается после утверждения Общим Собранием собственника участка в качестве члена «Товарищества».

При нескольких собственников одного участка, членами Товарищества могут быть все собственники с участием членских взносов пропорционально доли в земельном участке.

5.7.Арендаторы, и иные пользователи земельных участков могут становится членами «Товарищества» при условии, подачи личного заявления, заверенной копии договора аренды и личного заявления собственника земельного участка об отказе от членства в «Товариществе».

 5.8.Общее собрание членов «Товарищества» (собрание уполномоченных) не вправе отказать в приеме в члены товарищества при выполнении положений указанных в п.5.2 -5.4 настоящего Устава;

 5.9. В случае отказа в принятии в члены «Товарищества» заявитель имеет право обжалования такого решения в суде;

 5.10.В случае, если до очередного Общего собрания членов (собрания уполномоченных) более 45 дней, правление «Товарищества» вправе рассмотреть заявление о приеме гражданина в члены по указанным основаниям с последующим утверждением на Общем собрании членов (собрании уполномоченных).

 5.11.Каждому члену «Товарищества» в течение семи дней со дня приема его в члены «Товарищества», Правление выдает заверенную выписку из протокола о его приеме, после оплаты вступительного взноса в течение месяца выписывается членская книжка с внесением сведений, контакты, номер и дата решения о принятии в члены, номер садового участка; 7

5.12.Каждый член «Товарищества», при получении членской книжки, или индивидуальный садовод после подписания договора с «Товариществом» на использование объектов инфраструктуры «Товарищества» заполняет карточку индивидуального учета, в которой указывается следующая информация:

* полные фамилия, имя, отчество;
* Дата вступления в члены «Товарищества», для индивидуальных садоводов дата заключения и номер договора с «Товариществом» на использование объектов инфраструктуры «Товарищества»;
* номер индивидуального участка (участков), владельцем которого является садовод;
* Площадь каждого из участков;
* Если имеется, номер свидетельства о собственности на принадлежащие садоводу участок(участки) и кадастровый номер объекта недвижимости;
* адрес проживания или адрес для почтовой корреспонденции садовода;
* если имеется контактный телефон, контактный сотовый телефон, адрес электронной почты;

Достоверность указанных данных подтверждаются личной подписью садовода.

При изменении любых из указанных данных садовод обязан в течение 10 (десяти) дней предоставить в Правление «Товарищества» обновленные сведения для внесения в учетную карточку.

5.13.На основании карточки индивидуального учета составляется официальный реестр членов «Товарищества», который содержит следующую информацию -

* номер индивидуального участка
* ФИО садовода
* вид правоотношений — член «Товарищества» или индивидуальный садовод
* член органа управления «Товарищества» - Председатель, член Правления, уполномоченный представитель, включая дату начала и окончания полномочий

Указанная в реестре информация может обрабатываться с использованием средств вычислительной техники в соответствии с действующим законодательством о персональных данных.

Указанная информация носит конфиденциальный характер и не может полностью или частично быть опубликована в СМИ, в объявлениях, сети Интернет и иных публичных местах или передаваться третьим лицам за исключением случаев специально оговоренных в законодательстве или настоящем Уставе.

Лицами, имеющими полный доступ к информации являются Председатель Правления, бухгалтер осуществляющий приходно-расходные операции по членским и иным взносам, председатель контрольно-ревизионной комиссии, председатель комиссии по соблюдению законодательства, члены счетной комиссии, в процессе проведения процедуры заочного голосования, системный администратор (программист) осуществляющий обработку указанных данных.

Лицами, имеющих возможность ознакомления (без права копирования) информации могут быть члены Правления, ревизионной комиссии, члены комиссии по соблюдению законодательства, уполномоченные представители.

5.14. Добровольный выход из «Товарищества» осуществляется на основании письменного заявления члена «Товарищества» на имя председателя правления (в адрес правления) без рассмотрения его Общим собранием(собранием уполномоченных представителей)

 **5.15.Исключение из членов «Товарищества» осуществляется по следующим основаниям:**

- нарушение более 2-х раз сроков и порядок уплаты членских, вступительных, целевых взносов и иных взносов определенных Общим собранием(собранием уполномоченных) 8

- предпринимает действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества, а также способствует нанесению ущерба Товариществу в его приносящей доход деятельности.

 - наличие у члена «Товарищества» более чем одного административного наказания в течение двух лет связанных с правилами и нормами использования земельного участка, правил проживания на нем, благоустройства, пожароохранного, экологического законодательства и иные причины по которым на садовода наложено административное наказание, связанное с использованием его земельного участка;

- нарушение градостроительных норм и СНиП, нарушений в использовании коммуникаций «Товарищества», повлекших административное наказание «Товарищества».

 - нарушение членом «Товарищества» норм законодательства, повлекших административное наказание «Товарищества», как юридического лица или его органа управления и отказ (игнорирование) в возмещении нанесенного ущерба в добровольном порядке;

5.16. Исключение из членов «Товарищества» осуществляется только по решению Общего собрания. Не менее чем за две недели до Общего Собрания, рассматривающего вопрос об исключении из членов «Товарищества», в адрес исключаемого члена «Товарищества» направляется уведомление о проведении Общего Собрания по этому вопросу. Уведомление может быть направлено как через услуги Почты России заказным письмом, так и СМС сообщением на номер телефона указанный в личной карточке члена Товарищества. Исключаемому члену «Товарищества» дается возможность выступления на этом собрании. Неявка надлежаще извещенного члена товарищества не освобождает Общее Собрание от принятии решения. Решение считается принятым если на Общем Собрании проголосовало не менее 2/3 от количества присутствующих членов Товарищества.

#  5.17. Граждане, ставшие владельцами земельного участка в «Товариществе», но не являющиеся членами «Товарищества», в течение одного месяца со дня приобретения права владения участком, обязаны заключить договор с «Товариществом» о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

**6. Права и обязанности членов Товарищества.**

6.1. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления и орган контроля Товарищества;

- получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;

- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений - на садовом земельном участке; жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений - на дачном земельном участке; некапитальных жилых строений, хозяйственных строений и сооружений - на огородном земельном участке;

- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте; 9

- при отчуждении садового, огородного или дачного земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов; здания, строения, сооружения, плодовые культуры;

- при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

- обращаться в суд о признании недействительными, нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов Товарищества;

- добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с таким Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

Общее собрание может установить и иные права членов Товарищества.

6.2. Член Товарищества обязан:

- нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;

- рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Товарищества;

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

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

- не нарушать права членов Товарищества;

- уплачивать членские, целевые и иные взносы, предусмотренные Уставом Товарищества, в сроки и размере, установленном решением Общего собрания, налоги и платежи;

- участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

- соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения Общего собрания членов Товарищества или собрания уполномоченных и решения Правления Товарищества;

- складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;

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

- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

- участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом; 10

- не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации;

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

- в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищества;

- предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения и своевременно информировать правление Товарищества об изменении указанных сведений;

- соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

6.3. Каждый член Товарищества соразмерно внесенным взносам участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

6.4. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества и от уплаты членских, целевых и иных взносов

  **6. 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ «ТОВАРИЩЕСТВА»**

6.5.1.Садовод 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.

6.5.2. Отключение участка от инфраструктуры «Товарищества» проводится Правлением «Товарищества» на основании соответствующего решения Общего Собрания (собрания уполномоченных), о проведении которого садовод в отношении которого применяется эта мера воздействия уведомляется одним из способов установленных Уставом о собрании .

В случае принятия Общим Собранием (собранием уполномоченных) решения об отключении участка от инфраструктуры «Товарищества», Правление «Товарищества» уведомляет садовода о предстоящем отключении и об условии при котором процедура отключения проводиться не будет (об устранении нарушения).

В случае устранения садоводом в течение 5 дней причин приведших к решению об отключении от инфраструктуры, отключение от инфраструктуры не производится.

В случае, если в течение более 5 дней, начиная с даты получения соответствующего уведомления, садоводом не выполнены или проигнорированы его обязательства, Правление «Товарищества» исполняет решения Общего Собрания по этому вопросу.

Оплата работ как по отключению, так и по повторному подключению к инфраструктуре «Товарищества», после устранения соответствующих нарушений, оплачивается владельцем участка согласно расценок утвержденных Общим Собранием (собранием уполномоченных) на текущий год.

6.5.3. За систематическое нарушение Устава и игнорирование членом «Товарищества» уплаты денежных взносов, установленных Общим Собранием, а так же за неоднократные проявления антиобщественных проступков владельцем участка, членами его семьи, такой член может быть исключен из «Товарищества» 11

Исключенный из членов «Товарищества» может подать заявление с просьбой о восстановлении его в качестве члена «Товарищества», которое не может быть удовлетворено ранее, чем через год после исключения.

6.5.4. Гражданско-правовые споры между «Товариществом» и его членами, споры наследников о защите нарушенного и оспариваемого права на вступление в «Товарищество», споры ближайших родственников, в том числе разведенных супругов, о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного и финансового характера разрешаются в судебном порядке в порядке предусмотренном законодательством РФ.

#  **7.** **ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВА»**

#

7.1. Органами управления «Товарищества» являются: Общее Собрание его членов, собрание уполномоченных, Правление, Председатель Правления.

# 7.1.1.Общее Собрание членов «Товарищества» является высшим органом управления «Товарищества» и может проводится в форме уполномоченных представителей.

#  **Уполномоченные представители:**

#  Уполномоченным представителем может быть член товарищества, кандидатура которого составляется по листам опроса членов Товарищества с согласия члена товарищества выступать от имени членов товарищества на собрании, а также самовыдвижением, в том числе и предложенных кандидатур в процессе собрания.

7.1.2.Уполномоченные представители избираются из составленного списка кандидатов по предложениям членов товарищества в пропорции 1 от 12 членов товарищества. Количество членов товарищества по списку реестра не соответствующее числу 12 более чем на 3 человека предполагает избрание уполномоченного представителя с полным пакетом полномочий.

 Состав уполномоченных представителей избирается в указанном соотношении от количества членов Товарищества по списку реестра членов Товарищества на дату 01.01. текущего избирательного года сроком на 5 лет, если иной срок не установлен действующим законодательством.

Уполномоченным представителем не могут быть избраны председатель правления, члены правления, председатель ревизионной комиссии. Полномочия уполномоченного представителя не могут быть переданы другим членам товарищества или родственникам.

Досрочное переизбрание (отзыв) и избрание уполномоченного представителя производится на общем собрании(собрании уполномоченных)

-Срок полномочий вновь избранного уполномоченного представителя заканчивается с окончанием срока полномочий основного состава (созыва) уполномоченных представителей.

После избрания уполномоченного представителя, Председатель правления в течение семи дней обязан выдать ему удостоверение уполномоченного представителя, которое является документальным подтверждением права на участие в голосовании на Общем собрании (собраниях уполномоченных).

**7.1.3.** Общее собрание правомочно принимать решения, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества или более 50 % уполномоченных, если общее собрание проводится в форме собрания уполномоченных.

Решение общего собрания (собрания уполномоченных) считается принятым, если за него проголосовало большинство присутствующих членов Товарищества. Каждый член Товарищества имеет один голос независимо от имущественного взноса. Решение Общего собрания (собрания уполномоченных) оформляется протоколом.

Член товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем такого Товарищества. Полномочия уполномоченного не могут быть передоверены иным лицам. 12

 Для подсчета участвующих в собрании членов Товарищества ( уполномоченных представителей) и их голосов избирается счетная комиссия не менее 1 человека из членов Товарищества. Работа счетной комиссии организуется на принципах открытости и публичности.

 Член «Товарищества» имеет право наблюдать за процессом подготовки к голосованию, непосредственным процессом голосования и процессом подсчета голосов путем аудио -записи, записи на диктофон. Фотографирование и видео запись может быть осуществлена исключительно по решению участников собрания. После подведения итогов член «Товарищества» имеет право ознакомится с протоколами счетной комиссии и за свой счет изготовить с них копии.

7.1.4. К исключительной компетенции Общего собрания (собрания уполномоченных) относится рассмотрение следующих вопросов:

1) внесение изменений в устав такого Товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;

2) прием в члены такого Товарищества и исключение из его членов;

3) определение количественного состава правления такого Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;

4) избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если уставом такого Товарищества не установлено иное;

5) избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) такого Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

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

7) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката такого Товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;

8) утверждение внутренних регламентов такого Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов такого Товарищества (собрания уполномоченных); деятельности его правления; работы ревизионной комиссии (ревизора); работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; организации и деятельности его представительств; организации и деятельности фонда взаимного кредитования; организации и деятельности фонда проката; внутреннего распорядка работы такого Товарищества;

9) принятие решений о реорганизации или о ликвидации такого Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

10) принятие решений о формировании и об использовании имущества такого Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;

11) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами такого Товарищества; 13

12) утверждение приходно-расходной сметы такого Товарищества и принятие решений о ее исполнении;

13) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;

14) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

15) поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов такого Товарищества;

16) принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность такого Товарищества;

17) утверждение списков членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого Товарищества;

18) распределение образованных или образуемых земельных участков между членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого Товарищества, с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории;

19) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого Товарищества.

Общее собрание членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого Товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности такого Товарищества и принимать по ним решения.

# Решения по вопросу, указанному в подпунктах 2,7,9,16,18 не могут приниматься общим собранием членов Товарищества, проводимым в форме собрания уполномоченных.

7.1.4. Общее собрание (собрание уполномоченных) созывается по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

Обязанность по созыву Общего собрания (собрания уполномоченных) возлагается на Правление.

Уведомление в письменной форме о созыве Общего собрания (собрания уполномоченных) с указанием повестки дня, места и времени его проведения размещается Правлением Товарищества на досках объявлений (на территории Товарищества) на сайте Товарищества в Интернет сети. Уполномоченные представители могут также извещаться путем СМС сообщений на сотовый телефон, не позднее чем за 14 (четырнадцать) дней до даты проведения Общего собрания (собрания уполномоченных).

В уведомлении о проведении Общего собрания (собрания уполномоченных) указывается, по чьей инициативе созывается собрание, место и время его проведения, повестка дня. 14

7.1.5. Общее собрание (собрание уполномоченных) на своем заседании разрабатывает и утверждает регламент работы собрания.

Для подсчета присутствующих на собрании членов Товарищества и подсчета их голосов при принятии решений избирается счетная комиссия не менее 1 человека. При принятии решений счетной комиссией проводится подсчет голосов итоги которого передаются председателю собрания и отражаются в протоколе собрания.

Общее собрание (собрание уполномоченных) ведет председатель собрания избранный из членов Товарищества.

7.1.6. Секретарь собрания ведет протокол собрания, в котором отражается дата, время, место проведения собрания, повестка дня собрания, выступление участников собрания, указывается голосование участников и принятое ими решение. Протоколы Общих собраний (собраний уполномоченных) оформляются в пятидневный срок и подписываются председателем собрания и секретарем, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно. Копии протоколов собраний и заверенные выписки из них должны быть предоставлены члену Товарищества для ознакомления по его письменному требованию.

7.1.7. Решение Общего собрания (собрания уполномоченных) в случае несогласия с ним может быть обжаловано членами Товарищества в суд.

7.2. Внеочередное Общее собрание (собрание уполномоченных) созывается по инициативе:

- Правления;

- Ревизионной комиссии;

- не менее 1/5 от общего количества членов Товарищества, требующих проведения Общего собрания.

Решение о проведении внеочередного собрания принимается правлением Товарищества. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного собрания. решение правления об отказе в проведении внеочередного собрания может быть оспорено в суде.

 7.2.1. В случае отсутствия кворума на Общем собрании ( собрании уполномоченных) правление назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания (собрания уполномоченных). Вновь назначенное собрание может быть созвано не ранее трех дней и не позднее 30 дней с момента несостоявшегося собрания.

7.2.2. Внеочередное Общее собрание (собрание уполномоченных) проводится в том же порядке, что и очередное.

Решение Общего собрания (собрания уполномоченных), принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Товарищества, в т.ч. и для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании.

7.2.3. В случае отсутствия кворума на Общем собрании ( собрании уполномоченных) при повторном созыве, при необходимости решение общего собрания членов некоммерческого Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливается внутренним регламентом о проведении заочного голосования. 15

 **Проведение Общего Собрания.**

## - Общее Собрание членов «Товарищества» правомочно, если на указанном собрании присутствует не менее чем пятьдесят процентов членов «Товарищества». Член «Товарищества» вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной в установленном порядке Председателем Правления или нотариально.

## - Председатель Общего Собрания членов «Товарищества» избирается простым большинством голосов присутствующих на 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 выделении образованных или вновь образуемых земельных участков между членами «Товарищества»;о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются только Общим Собранием членов «Товарищества» **большинством в две трети голосов.**

## Другие решения Общего Собрания принимаются простым большинством голосов.

 **При проведении Общего собрания в форме уполномоченных представителей**

- Член «Товарищества» имеет право присутствовать на собраниях уполномоченных, выступать на них, в том числе и с предложениями по повестке дня. В голосовании на собраниях уполномоченных члены «Товарищества» участия не принимают, их голоса не учитываются.

Член «Товарищества» вправе обжаловать в суд решение Общего Собрания, собрания уполномоченных или решение органа управления «Товариществом», которые нарушают права и законные интересы члена «Товарищества».

Член Товарищества при подаче заявления о признании решения Общего собрания ( собрания уполномоченных) недействительным или ничтожным обязан провести досудебное урегулирование данного вопроса путем подачи заявления в Правление Товарищества о его намерении обращения в суд.

При несогласии с решением принятым правление член товарищества может обратиться с заявлением к Общему собранию.

# Решения Общего Собрания (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на официальном сайте «Товарищества» в сети Интернет, а также предоставлением копии протокола собрания по запросу садовода правлением.

#

#  **8. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.**

8.1. Коллегиальным исполнительным органом Товарищества является Правление, которое осуществляет руководство текущими делами, принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания (собрания уполномоченных). Правление подотчетно Общему собранию (собранию уполномоченных).

Правление избирается Общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов Товарищества сроком на два года в количестве 9 человек. Перевыборы Правления могут производиться досрочно по требованию не менее 1/3 членов Товарищества. Количество членов Правления может быть изменено Общим собранием (собранием уполномоченных). Член Правления может переизбираться неограниченное количество раз. Председатель Правления является членом Правления. Заместитель председателя правления избирается правлением. Срок начала исполнения полномочий Правления начинается на следующий день, после дня принятия решения о его избрании Общим собранием (собранием уполномоченных) . Окончание срока полномочий членов Правления не освобождает его от обязанностей исполнять возложенные на него функции до избрании нового состава. 16

8.2. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее 2/3 членов Правления. Решение Правления принимается простым большинством голосов. В случае равенства голосов, голос председателя правления является решающим.

Решения Правления, в рамках компетенции Правления, обязательны для исполнения всеми членами «Товарищества» и его работниками, заключившими трудовые договоры с «Товариществом».

8.3.. По окончании заседания Правления, в течение пяти дней изготавливается протокол заседания, который подписывается Председателем Правления и визируется всеми членами Правления, принимавшими участие в заседании. В случае несогласия текста протокола, член Правления имеет право на изложение особого мнения, которое становится неотъемлемой частью протокола.

8.4. К компетенции Правления «Товарищества» относятся:

* Практическое выполнение решений Общего Собрания членов «Товарищества»
* Принятие решения о проведении внеочередного Общего Собрания (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;
* Формирования повестки дня для созываемого Общего Собрания (собрания уполномоченных);
* надлежащее уведомление членов «Товарищества» и уполномоченных представителей о созыве Общих собраний или собраний уполномоченных;
* Оперативное руководство текущей деятельностью «Товарищества»;
* Составление приходно-расходных смет и отчетов «Товарищества», представление их на утверждение Общего Собрания членов «Товарищества»
* Распоряжение материальными и нематериальными активами «Товарищества» в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
* Организационно-техническое обеспечение деятельности Общего Собрания членов «Товарищества» ;
* Организация учета и отчетности «Товарищества», подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего Собрания;
* Организация охраны имущества «Товарищества» и содействие в охране имущества его членов;
* Содействие в организации страхования имущества «Товарищества» и имущества его членов;
* Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
* Обеспечение делопроизводства «Товарищества» и содержание его архива;
* Прием на работу в «Товарищество» лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
* Контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;
* Обеспечение бухгалтерского учета и отчетности;
* Совершение от имени «Товарищества» гражданско-правовых сделок;
* Обеспечение функционирования официального сайта «Товарищества» в сети Интернет;

 - Контроль за соблюдением членами «Товарищества» законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;

* Рассмотрение заявлений членов «Товарищества»;
* иные обязанности Правления «Товарищества» согласно действующего законодательства.

- Правление «Товарищества» в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности «Товарищества» и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством настоящим Уставом к компетенции Общего Собрания или собрания уполномоченных.

#  **9. Председатель Правления**

Правление «Товарищества» возглавляет Председатель Правления, избранный Общим Собранием сроком на два года из числа избранного правления.

Срок начала исполнения полномочий Председателем Правления начинается на следующий день, после дня принятия решения о его избрании Общим собранием (собранием уполномоченных) . Окончание срока полномочий Председателя правления не освобождает его от обязанностей исполнять возложенные на него функции до избрании нового состава.

9.1. Председатель Правления «Товарищества» действует от имени «Товарищества» без доверенности, в том числе:

* Формирует повестку дня для заседаний Правления;
* Председательствует на заседаниях Правления;
* Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом и принятыми Положениями не подлежат обязательному одобрению правлением или Общим Собранием (собранием уполномоченных);
* Подписывает другие документы от имени «Товарищества» и протоколы заседаний Правления;
* На основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета «Товарищества»;
* Выдает и заверяет доверенности, в том числе с правом передоверия;
* Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего Собрания «Товарищества» внутренних регламентов «Товарищества», положения об оплате работников, заключивших трудовые договоры с «Товариществом»;
* Осуществляет представительство от имени «Товарищества» в органах государственной власти, органах местного самоуправления и других организациях;
* Рассматривает заявление членов «Товарищества».

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

9.3. Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему Собранию членов «Товарищества».

9.4. Правление созывается председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Внеочередное заседание правления может проводиться по инициативе члена правления, члена Товарищества, инициирующего необходимость решения внеочередного вопроса.

Заседание Правления оформляется протоколом, который подписывается Председателем Правления. Протоколы Правления хранятся в архиве Товарищества.

На заседаниях Правления председательствует председатель Правления.

**10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ** 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 «Товарищества» 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. Председатель 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.

# **10.1 Ответственность Председателя Правления**

Председатель Правления, по решению Правления, может быть отстранен от управления «Товариществом» за грубые дисциплинарные проступки или за грубые нарушения Устава «Товарищества» на срок не более одного месяца. Право первой подписи под финансовыми и иными документами в этом случае переходит к заместителю Председателя Правления, а в отсутствие такового к члену Правления назначенного Правлением.

В случае отстранения от управления Председателя Правления и назначения исполняющего обязанности Председателя Правления в компетенцию исполняющего обязанности Председателя Правления дополнительно входят обязанность, в течение одного месяца, созвать Общее Собрание по вопросу переизбрания Председателя Правления.

Отстранение от должности Председателя Правления обязательно по следующим основаниям:

 Нарушение Председателем Правления действующего трудового законодательства и трудовой дисциплины, влекущее увольнение Председателя, как работника «Товарищества»;

* Сокрытие, отказ, неудовлетворение требования о представлении, членам Правления, ревизионной комиссии, ревизору любых документов, касающихся текущей деятельности «Товарищества» наличие (хранение) которых в Правлении — обязательно.
* Нарушение финансовой дисциплины в вопросе сбора членских и иных сборов;
* Безучетная (несанкционированная Правлением или собранием уполномоченных) растрата (трата) денежных средств «Товарищества» более чем на 25% от общей величины приходно-расходной сметы за текущий год, за исключением форс –мажорных обстоятельств и необходимости их использования для благополучия общества.
* Растрата целевых или дополнительных взносов на цели не заявленные при сборе этих взносов без решения Общего собрания лиц гражданско –правового сообщества.
* Признание судом, что действия (бездействия) Председателя Правления не соответствуют его обязанностям изложенным в п.1 ст.24 Федерального закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями согласно действующему законодательству).

- Председатель Правления не несет ответственности за неисполнение незаконных или противоречащих настоящему Уставу решений Правления, Общего Собрания, собрания уполномоченных.

Председатель правления и члены правления несут ответственность за принятые решения Правлением в той части в которой они принимали участие в решении вопросов. Члены Правления голосовавшие против незаконного решения или не принимавшие участие, в голосовании или воздержавшиеся при голосовании по решению вопросов повестки дня заседания Правления не несут ответственности за принятые решения.

Председатель правления несет персональную ответственность при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков такому объединению может быть привлечен к дисциплинарной, административной , материальной и уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

#  **Глава 2. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ «ТОВАРИЩЕСТВА»**

# **2.1 Ревизионная комиссия (ревизор)**

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью «Товарищества», в том числе за деятельностью его Председателя, членов Правления и Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов товарищества в составе не менее чем трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются настоящим Уставом, положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим Собранием членов «Товарищества».

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему Собранию членов «Товарищества».

Перевыборы ревизора могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов «Товарищества».

Члены ревизионной комиссии (ревизор) «Товарищества» несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом.

Ревизионная комиссия (ревизор) «Товарищества» обязана:

* + - * Проверять выполнение Правлением «Товарищества» и Председателем Правления решений Общего Собрания членов «Товарищества», законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления «Товариществом», 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 Ревизионной комиссии (ревизора), решению Общего Собрания , либо по требованию одной пятой общего числа членов «Товарищества» или одной трети общего числа членов его Правления;
			* Отчитываться о результатах ревизии перед Общим Собранием членов «Товарищества» с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
			* Докладывать Правлению и на Общем Собрании (собрании уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления «Товарищества»;
			* Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением «Товарищества» и Председателем Правления заявлений членов «Товарищества».
			* По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления «Товарищества» и Председателя Правления, ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее Собрание членов товарищества.

# Члены Ревизионной комиссии вправе требовать от должностных лиц Товарищества предоставления необходимой информации, документов и личных объяснений.

# **2.2. Комиссия «Товарищества» по контролю за соблюдением законодательства**

Комиссия «Товарищества» по контролю за соблюдением законодательства избирается на Общем Собрании сроком на два года.

Целями деятельности комиссии «Товарищества» по контролю за соблюдением законодательства являются:

* + - предупреждение и ликвидация загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами;
		- осуществление контроля за соблюдением санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий;
		- обеспечение контроля за соблюдением правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, а также наличие средств пожаротушения;
		- содействие охране памятников и объектов природы, истории и культуры.

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 «Товарищества», которые вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

Порядок работы комиссии определяется положением о ней, утвержденным Общим Собранием членов «Товарищества».

#

#  **2.3. ШТАТНЫЕ РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) «ТОВАРИЩЕСТВА»**

2.3.1. Для выполнения текущей или конкретной работы «Товарищество» может вступать в трудовые отношения с физическими лицами с целью найма их для выполнения таких работ посредством заключения с ними срочных трудовых договоров, договоров на выполнение сезонных работ, договоров гражданско-правового характера на выполнение конкретных работ. Формы трудовых договоров разрабатываются Правлением.

2.3.2. Должности работников (персонала) «Товарищества», которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной текущего года , утверждаемой Общим Собранием

2.3.3. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда.

2.3.4 Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах «Товарищества» с рабочими и специалистами различных профессий.

2.3.5 За выполнение текущей или конкретной работы работники получают вознаграждение (заработную плату), размер которого устанавливается решением Общего Собрания не менее величины минимального размера оплаты труда по Волгоградской области.

Начисление заработной платы штатным работникам производится в соответствии с законодательством РФ.

Оплата работ по договорам на выполнение конкретных работ производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением Общего собрания(собрания уполномоченных) для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках.

Оплата должна производиться за фактически выполненные работы.

Выплата вознаграждения (поощрения) членам Правления, ревизионной комиссии, активным общественникам и штатным работникам производится в соответствии со ст.21 п. 15 ФЗ № 66 и только по подписанным Председателем Правления расходным документам.

2.3.6. Поступив на работу в «Товарищество», работники обязаны соблюдать трудовую дисциплину и нести ответственность в соответствии с Трудовым Кодексом Российской Федерации и другими законодательными и нормативными актами Российской Федерации.

2.3.7. «Товарищество» обязано соблюдать Трудовой Кодекс РФ и другие законодательные и нормативные акты РФ по отношению к работникам, заключившим трудовые договоры с «Товариществом».

# В целях защиты своих прав работники имеют право обжаловать действия, решения органов управления и контроля «Товарищества» в суд.

#

#  **2.4. УЧАСТИЕ В РАБОТАХ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ КОЛЛЕКТИВНО**

2.4.1. Правление «Товарищества» вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами «Товарищества» и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т. п.

 2.4.2. Члены «Товарищества» обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей.

Каждый член «Товарищества» обязан отработать не менее одного человеко-дня в год на таких работах. 21

В книжке участвовавшего в коллективных работах вносятся соответствующие записи.

Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на граждан, ведущих садоводство на территории «Товарищества» в индивидуальном порядке, если это предусмотрено заключенными с ними условием в договоре.

2.4.3. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением Общего собрания (собрания уполномоченных). Сумма компенсации направляется в специальный фонд «Товарищества».

2.4.4.В случае уклонения садовода от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них, «Товарищество» вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом, законодательством либо заключенным с ним договором.

# **2.5. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ САДОВОДАХ ВЕДУЩИХ ХОЗЯЙСТВО В «ТОВАРИЩЕСТВЕ»**

2.5.1.Каждый член «Товарищества» может реализовать свое право заниматься садоводством или вести личное подсобное хозяйство на принадлежащем ему земельном участке в индивидуальном порядке.

2.5.2.Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится:

* лицо добровольно вышедшее либо исключенное из членов «Товарищества»;
* лицо, приобретшее право собственности, владения, пользования садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, если оно не подало заявление о вступлении в члены «Товарищества».

2.5.3. Владельцы земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, в силу закона, обязаны заключить с «Товариществом» договоры на пользование за плату объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества», на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

Контроль за выполнением таких договоров осуществляет Правление «Товарищества». Правление «Товарищества» также принимает меры по прекращению пользования имуществом общего пользования «Товарищества» лицами более одного месяца не являющиеся членами «Товарищества», но не заключившими с ним соответствующие договоры на использование инфраструктуры «Товарищества».

2.5.4. Платежи по договорам о пользовании общим имуществом «Товарищества» вносятся в «Товарищество» в сроки, предусмотренные условиями договоров.

Сроки внесения платы по договору, тарифы и размер пеней за просрочку платежей определяются Общим Собранием. Размер оплаты по договору и размер пени не могут превышать размер членского взноса и размер пени для членов «Товарищества».

2.5.5. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества» на основании решения Общего Собрания или собрания уполномоченных, по представлению Правления на соответствующие индивидуальные участки накладываются ограничения в использовании объектов инфраструктуры «Товарищества» и другим имуществом общего пользования «Товарищества»

Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества» взыскиваются в судебном порядке.

2.5.6. Индивидуальные садоводы, имеющие в границе территории Товарищества земельные участки не использующие их обязаны участвовать в жизнедеятельности Товарищества по осуществлению экологических, пожаробезопасных, природоохранных мероприятиях, содержание штатных работников, в содержание и ремонте имущества общего пользования, налогах и платежах осуществленных Товариществом как юридическим лицом по вине садовода не использующего свой земельный участок. 22

# **2.6. ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ И ОФИЦИАЛЬНАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ ПОЧТА ТОВАРИЩЕСТВА В СЕТИ ИНТЕРНЕТ**

#

2.6.1. Официальный сайт «Товарищества» в сети Интернет (далее и везде - «сайт») предназначен для официального информирования членов «Товарищества» о предстоящих Общих Собраниях, собраниях уполномоченных, дате и месте их проведения.

Адрес официального сайта в сети Интернет обязательно публикуется на всех официальных стендах на территории «Товарищества», на всех официальных бланках документов «Товарищества», в официальных публикациях СМИ от имени «Товарищества», официальных посланиях электронной почты.

Адрес официального сайта в сети Интернет может передаваться в тексте официальных уведомлений членам «Товарищества» посредством СМС, публиковаться иными способами.

Сведения о предстоящих Общих Собраниях, собраниях уполномоченных, дате и месте их проведения, официальной повестке дня, публикуются за 10дней до предстоящего собрания, на первой странице сайта, в верхней части страницы, на русском языке, размером шрифта не ниже среднего по странице, контрастным цветом по отношению к фону страницы. Объявление должно быть опубликовано так, чтобы читалось без затруднений.

Ссылка на сведения о контактах «Товарищества», органах управления «Товарищества» публикуется на первой странице сайта, в верхней части страницы. Сами контакты могут быть размещены на отдельной странице сайта.

# **2.6.2. Официальная электронная почта «Товарищества» в сети Интернет**

Если иное не вытекает из закона и соответствующих правоотношений официальная электронная почта в сети Интернет является альтернативным источником обмена информацией с корреспондентами, посредством сети Интернет.

Официальная почта «Товарищества» имеет целью один из способов официального уведомления садоводов о предстоящих мероприятиях «Товарищества». Письма отправленные с адреса электронной почты «Товарищества» признаются «Товариществом» официальными юридически значимыми документами.

Если иное не установлено специальными положениями закона или специальными положениями принятыми Общим Собранием, электронные письма пришедшие в адрес «Товарищества» не являются документальными и органы «Товарищества» не обязаны каким-либо образом реагировать на них. Данное положение не запрещает электронную переписку корреспондентов с органами управления «Товарищества» в порядке доброй воли с их стороны.

# **2.7. ВСТУПЛЕНИЕ В АССОЦИАЦИИ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ «ТОВАРИЩЕСТВА»**

- «Товарищество» на основании решения Общего Собрания 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 членов. При этом «Товарищество» сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица.

- 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 товарищества.

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

- «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 согласно действующему законодательству).

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.

При ликвидации «Товарищества» как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки находящиеся у них в собственности и другое недвижимое имущество.

# **2.8.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности «Товарищества», его отношений с членами «Товарищества» и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для «Товарищества» и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, «Товарищества» и его члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса РФ и иных нормативных актов Российской Федерации, органов местного самоуправления, применимых к деятельности «Товарищества», в частности положениями норм Федерального закона РФ 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

 **Председатель Правления Дубовского**

 **Товарищества Собственников Недвижимости «Механизатор»\_**