

УТВЕРЖДЁН
решением общего собрания
ЧЛЕНОВ товарищества
собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого товарищества
«Левашово»

(протокол № ____ от _____ **2023 г.**)

Председатель собрания:

_____ (_____)

Секретарь собрания:

_____ (_____)

М.П.

УСТАВ
товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого товарищества
«Левашово».
(в редакции 2023 г.)

г. Санкт-Петербург
2023 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Левашово» (далее Товарищество) создано в результате реорганизации в форме преобразования на основании решения общего собрания граждан – **членов** товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества «Левашово», протокол от ____ № ____.

1.2. Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Левашово» является правопреемником садоводческого некоммерческого товарищества «Левашово» (СНТ «Левашово»), которое было зарегистрировано, как юридическое лицо Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 256734/162930 от 05.10.2001 г., запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Левашово» было создано в результате реорганизации, согласно Федеральному закону РФ № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

1.3. Садоводческое некоммерческое товарищество «Левашово» являлось фактическим правопреемником садоводческого товарищества «Левашово» (СТ «Левашово»), которое осуществляло свою деятельность со дня регистрации Устава, утверждения проекта организации и застройки территории. Садоводческое товарищество было создано в соответствии с законом СССР от 26 мая 1988 года № 8998-XI «О кооперации в СССР», Гражданским кодексом и иным законодательством, действовавшим на момент его первичной регистрации.

1.4. Садоводческое товарищество «Левашово» (СТ «Левашово») в свою очередь являлось правопреемником коллективного плодово-ягодного сада завода «Красный Октябрь» (ранее завода п/я № 466).

2. ОРГАНИЗАЦИОННО – ПРАВОВАЯ ФОРМА товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества «Левашово»

2.1. Товарищество – некоммерческая корпоративная организация, созданная в результате реорганизации в форме преобразования её **членами** - собственниками земельных участков. Садоводческое некоммерческое товарищество «Левашово» является видом товарищества собственников недвижимости.

Члены Товарищества с момента его преобразования приобретают право членства в Товариществе в силу своего статуса, формируют его высший орган и обладают **равными правами** с вновь вступившими членами Товарищества. Товарищество организовано без ограничения срока деятельности.

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 товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества «Левашово».

2.3. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его учредителей, 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-ФЗ от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее 217–ФЗ).

2.5. Положения настоящего Устава не могут противоречить положениям Земельного Кодекса, Водного кодекса, Градостроительного Кодекса, иному законодательству Российской Федерации.

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, вносимые 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 **государственной** регистрации в регистрирующем органе хранится в Правлении **Товарищества**, а также в ревизионной комиссии Товарищества.

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

3.1. Полное наименование юридического лица Товарищества:

Садоводческое некоммерческое товарищество «Левашово». Сокращенное наименование: СНТ «Левашово».

3.2. СНТ «Левашово» занимает участок земли общей площадью 557055 кв.м. на праве владения. Кадастровый квартал 78:36:1336407. Товарищество осуществляет свою деятельность с 1954 года, на земельном участке, предоставленном заводу № 466 (позднее переименованному в ЛМЗ «Красный Октябрь») в составе 53, 1 га по Решению Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов и трудящихся от 06.10.1954 года № 68-3-б, Решением Исполкома Выборгского райсовета, приказ 21 от 11.11.1956 г. (об изъятии 10 га от Ленпроекта), Решением Выборгского Райсовета № 11 от 19.01.1978 г. (о закреплении 10,5 Га дополнительно) и Акта комиссии Выборгского Райсовета от 30.08.1977 г. об инвентаризации земель, подтверждающий площадь 53,1 га под ведение садоводства.

Право пользования указанным земельным участком было передано правлению садоводческого товарищества «Левашово», на основании Решения администрации профсоюзного комитета Санкт-Петербургского МГП «Красный Октябрь» от 26.10.1992 года по Акту от 26.10.1992 года.

- 3.3. На основании Генерального плана развития Ленинграда и Ленинградской области на период до 2005 г., утвержденного Постановлением №1287 от 05.12.87 г., Комитет по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга Распоряжением № 00-362 от 10.02.2005 г. предоставил возможность садоводческому некоммерческому товариществу «Левашово» оформить правоустанавливающие документы по землепользованию на праве собственности земельным участком площадью 557055 кв.м., разделенных на садовые земельные участки, согласно утвержденного генерального плана застройки, имеющие различную площадь и находящиеся в собственности владельцев земельных участков - учредителей Товарищества и земель, занятых внутренними дорогами и проездами, общей площадью 89202 кв.м., принадлежащих на праве собственности Товариществу, как юридическому лицу.

Земельный участок с кадастровым номером 78:36:1336407:72, принадлежит Товариществу на праве собственности согласно Договора передачи земельного участка в собственность № 36/11-371 от 28.10.2011г. Право зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 22.12.2011г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 78-АЖ № 459433 от 22.12.2011 г.

Земельный участок Товарищества с кадастровым номером 78:36:1336407:72, используется для размещения имущества общего пользования.

3.4. Адрес (местонахождение) Товарищества: 194362, город Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-я (Левашово тер. СНТ) аллея, дом 15.

3.5. Почтовый индекс и адрес место нахождения постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 194362, город Санкт-Петербург, поселок Парголово, 4-я (Левашово тер. СНТ) аллея, дом 15.

3.6. Почтовый адрес и его изменение утверждается общим собранием.

3.7. Адрес официального сайта Товарищества в сети Интернет:

<http://snt-levashovo.ru>

4. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

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

- ведения садоводства, совместного создания, приобретения, обслуживания и использования имущества, предназначенного для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных на территории товарищества, управление и распоряжение им в установленных законодательством пределах;
- 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:

- исполнение функции совместного использования объектов имущества общего пользования;
- благоустройство общей территории;
- обеспечение надлежащего санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения, а также прилегающих к границам Товарищества территорий;
- управление, обслуживание и эксплуатация имущества общего пользования, которое может осуществляться как своими силами, так и силами других организаций;
- обеспечение содействия владельцам садовых участков по вопросам взаимодействия между собой в порядке реализации своих прав по владению, нормам общежития, пользования и распоряжения общей собственностью членов Товарищества;
- защита прав и законных интересов членов Товарищества;
- 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 и сделки в соответствии с целями и задачами Товарищества;
- пользоваться предоставляемыми банками или физическими лицами кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 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;
- определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на ремонтные и другие работы, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные уставом Товарищества;
- устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов товарищества на год размер платежей и взносов для каждого собственника и устанавливать принципы и методы их расчета;
- осуществлять предпринимательскую деятельность, для достижения целей, для которого оно создано;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

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

4.5 Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований, законодательства РФ, положений нормативных правовых актов, а также устава Товарищества, как со стороны органов управления, так и членов Товарищества;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 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 И ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами Товарищества являются **только** физические лица - граждане РФ, полностью дееспособные достигшие возраста 18 лет, имеющие в собственности земельные участки в границах территории Товарищества.

5.2. **Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.**

5.3. Правлением Товарищества ведется реестр членов Товарищества

5.4. **В заявлении на приобретение членства Товарищества, указываются:**

- 1) фамилия, имя, отчество заявителя;**
- 2) адрес места жительства заявителя;**
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;**

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.

Рассмотрение Правлением Товарищества заявления осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

Днем приема в члены Товарищества является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

5.5. Вступающие в Товарищество:

- пишут заявление в правление Товарищества;
- знакомятся под расписку с содержанием Устава, Положениями и Правилами, действующими в СНТ «Левашово», и могут получить комплект этих документов.

В приобретении членства Товарищества может отказано, если заявитель:

- был ранее исключен из членов Товарищества, в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов и не устранил этого нарушения до момента подачи заявления о приеме;
- не является собственником или правообладателем земельного участка расположенного в границах территории Товарищества;
- не представил необходимые документы в полном объеме:

5.6. После принятия заявителя **в Товарищество**, ему в течение одного месяца выдается садовая книжка, в которую заносятся данные о его земельном участке, об уплате взносов и другие необходимые сведения.

5.7. Членство в Товариществе прекращается в пяти случаях.

5.7.1. - добровольный выход члена Товарищества:

Прекращение членства наступает со дня подачи членом Товарищества в правление заявления о выходе его из Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.7.2. - отказ от садового земельного участка:

Прекращение членства наступает со дня уведомления членом Товарищества правления Товарищества о подаче заявления об отказе от прав собственности на садовый земельный участок **в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу и ЛО.**

5.7.3. - переход прав на садовый земельный участок от члена Товарищества другому лицу:

Прекращение членства наступает со дня регистрации перехода права собственности на садовый земельный участок.

5.7.4. - смерть члена Товарищества:

Прекращение членства наступает со дня смерти.

5.7.5. Исключение из **состава** членов Товарищества общим собранием членов Товарищества:

Прекращение членства наступает со дня принятия решения об исключении гражданина из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества.

5.8. В случае, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют указанные правообладатели земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. 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 животных в соответствии с законодательством;
- устанавливать ограждения сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м с целью минимального затенения территории соседних участков; допускается по решению общего собрания членов Товарищества 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 планом застройки Товарищества, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и реконструкцию садового или жилого дома, 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 учредителей, Правления и иных органов управления Товарищества, нарушающее его законные права;
- в соответствии с Конституцией РФ, гражданин вправе по своему усмотрению в

любой момент прекратить свое членство в Товариществе, т.е. имеет право на добровольный выход из Товарищества на основании письменного заявления члена Товарищества.

- осуществлять иные, не запрещенные Законодательством РФ, действия.

6.2. 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;

- при просрочке внесения взносов оплачивать пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ;

- производить компенсацию за потребленную электроэнергию ежемесячно не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным. При просрочке оплаты оплачивать пени в размере 0.5 % от неоплаченной или несвоевременно оплаченной суммы за каждый день просрочки. Начисление пени производится до момента погашения задолженности.

- вносить сумму членского взноса на расчетный счет следующим порядком поэтапно **2 (Два) раза в год:**

- **в период до 1 апреля**

- **до 1 сентября** (окончательный платеж взноса в размере, определенном на годовом Общем собрании членов Товарищества).

- не разглашать и не требовать к получению конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества, к которой относятся следующие данные:

информация, необходимая работодателю в связи с трудовыми отношениями, касающаяся конкретного работника, а также сведения о фактах, событиях и обстоятельствах частной жизни граждан: работников организации, членов Товарищества, позволяющие идентифицировать его личность (персональные данные);

содержание регистров бухгалтерского учета и внутренней бухгалтерской отчетности Товарищества и членов Товарищества; служебная переписка; не одобренные и не утвержденные правлением, находящиеся в разработке документы;

информация о паролях, ключах, кодах авторизованного доступа и иных секретных элементах для допуска к работе с программами и иной информацией Товарищества, а также информация о системе идентификации, аутентификации, связанная с доступом в локальную сеть, на почтовый сервер, к персональным компьютерам, к средствам защиты информации Товарищества;

члены Товарищества могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной ответственности за разглашение конфиденциальной информации о деятельности Товарищества;

- 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 **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;

- 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 при въезде в Товарищество на специально отведенной площадке для сбора коммунальных бытовых отходов;

- осуществлять строительство или реконструкцию садового или жилого 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; начинать строительные и другие работы, связанные с шумом, согласно с законом Санкт-Петербурга "Об административной ответственности за нарушение тишины и покоя граждан в ночное время на территории Санкт-Петербурга";

- соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

6.3. 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;

6.4. Член Товарищества обязан не препятствовать входу обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.);

6.5. 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;

6.6. 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. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Закона № 217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

7.2. Лица, указанные в пункте 7.1 устава, вправе:

- использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества;
- принимать участие в общем собрании членов Товарищества по правилам, которые установлены **в законе** № 217-ФЗ;
- знакомиться и получать за плату заверенные копии документов Товарищества, которые указаны в части 3 статьи 11 Закона № 217-ФЗ;

– обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

7.3. Лица, указанные в пункте 7.1 устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

7.5. В случае невнесения платы, предусмотренной в пункте 7.3 настоящего устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке по месту нахождения Товарищества.

7.6. По решению общего собрания членов Товарищества взаимоотношения с садоводами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, могут строиться на договорной основе.

8. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

Органами Товариществом являются:

Общее собрание **членов** Товарищества,

Правление – коллегиальный исполнительный орган,

Председатель – единоличный исполнительный орган.

8.1 Общее собрание **членов** Товарищества.

Общее собрание является Высшим органом Товарищества.

Решения общего собрания являются обязательными для исполнения органами Товарищества.

8.1.1. 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;
- 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 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.
 - ж) положение об электроснабжении СНТ и использовании электроэнергии индивидуальными потребителями
 - принятие решения о приобретении в собственность земель общего назначения;
 - принятие решений: о формировании и использовании имущества Товарищества, его отчуждении, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также приобретение, создание имущества общего пользования и распоряжение имуществом общего пользования;
 - одобрение всех сделок по распоряжению имуществом общего пользования, а также имуществом Товарищества, объектами инфраструктуры, расположенными на территории Товарищества;
 - принятие решения о привлечении заемных средств кредитных организаций, юридических и физических лиц, а также их использовании и определении источников погашения;
 - внесение изменений и дополнений в кадастровый план территории Товарищества;
 - определение размеров взносов и сроков их уплаты, изменение сроков внесения взносов малоимущим членам Товарищества;
 - установление размера пени за несвоевременную уплату взносов;
 - рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
 - утверждение отчетов: Правления товарищества, Ревизионной комиссии (ревизора);
 - утверждение приходно-расходной сметы на текущий финансовый год; приходно-расходная смета подписывается председателем собрания и секретарём собрания;
- 8.1.2. 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);
- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.
- размещается на официальном сайте Товарищества.
- может быть вручено под расписку члену Товарищества.

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, **а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества.**

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8.1.3. Общее собрание признается правомочным, если на нем присутствуют более 50% от общего числа **членов** Товарищества.

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

8.1.5. Если зарегистрированный на Общем собрании, член Товарищества **покинул место проведения общего собрания, проводимого в очной форме** по каким-либо причинам, то его голос (включая голоса по доверенности) при голосовании вопросов учитывается как **голос «ЗА»**.

8.1.6. **Председательствующим на общем собрании членов товарищества является Председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием – в этом случае председательствующий на общем собрании и секретарь общего собрания** избираются из числа членов Товарищества простым большинством голосов присутствующих членов Товарищества.

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

- по решению его правления (о прекращении полномочий председателя),
- требованию ревизионной комиссии (ревизора),
- 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.

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

8.1.8. 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.

8.1.9. Решение о проведении внеочередного общего собрания может быть принято также, если общее отчётное (отчётно-выборное) собрание признало работу 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.

8.1.10. Решения общего собрания по вопросам:

- о внесении изменений и дополнений в Устав или об утверждении Устава в новой редакции,
- об исключении из **состава** членов Товарищества,
- о реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии, утверждении промежуточного и ликвидационного баланса, **о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства; в муниципальную, государственную собственность или в собственность ресурсоснабжающих организаций** - принимаются общим собранием большинством в две трети (2/3), зарегистрированных на собрании голосов **членов Товарищества**.

Другие решения общего собрания принимаются простым большинством голосов, **за исключением иного числа голосов по определенным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества согласно требованиям закона № 217-ФЗ.**

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

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

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

8.1.14. В случаях, определенных правлением вопросов для повестки дня собрания товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

В случае отсутствия достаточного кворума для проведения общего собрания, по решению правления Товарищества собрание проводится в очно – заочной форме. К протоколу собрания подшиваются бюллетени заочного голосования членов товарищества. Голоса подсчитываются суммарно всех проголосовавших. Срок проведения заочного голосования определяет общее собрание присутствующих .

8.1.15. Проведение заочного голосования не допускается, в случаях определенных 217-ФЗ.

8.1.16. Если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, где проведение заочного голосования не допускается в случаях определенных 217-ФЗ, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума, в дальнейшем,

решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

8.1.17. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

8.1.18 Заочное голосование по вопросам, выносимым в повестку на общее собрание членов товарищества осуществляется досрочно - опросным путем посредством передачи в Правление членами товарищества в письменной форме своих решений по вопросам, поставленным на голосование.

8.1.19. Решение о проведении общего собрания в очно-заочной или заочной форме принимается Правлением товарищества и оформляется протоколом заседания Правления, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами Правления.

8.1.20. Уведомление о возможности заочного голосования по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, в том числе содержащим предлагаемые решения по каждому из них, осуществляется в порядке и в срок, установленные настоящим Уставом.

8.1.21. Бюллетень для заочного голосования оформляется в письменной форме. Бюллетень должен содержать решения по каждому вопросу повестки, выраженные формулировками «За», «Против» или «Воздержался».

Изготовление бюллетеней возлагается на Правление товарищества по следующей форме:

Б Ю Л Л Е Т Е Н Ь

для заочного (досрочного), либо заочно-очного голосования на Общем собрании членов СНТ «Левашово», проводимого «___» _____ 20__ года.

Садовый земельный участок № _____

Фамилия, имя и отчество члена товарищества (правообладателя земельного участка):

Вопросы, поставленные на голосование в повестке дня :

1. Первый вопрос повестки дня собрания, предполагающий однозначный ответ:

«За» - _____, «Против» - _____, «Воздержался» - _____,

2. Второй вопрос повестки дня собрания, предполагающий однозначный ответ:

«За» - _____, «Против» - _____, «Воздержался» - _____,

Подпись: _____, дата _____

(Отметьте любым знаком своё решение по каждому пункту повестки и передайте в Правление не позднее, чем за день до даты проведения заочного голосования общего собрания и не позднее 7 дней для голосования в очно-заочной форме в следующие дни и часы приема правления либо в иное время по предварительной договоренности).

8.1.22. После отражения своего решения в бюллетене, члену товарищества, необходимо поставить свою подпись.

Принявшие участие в заочном голосовании члены товарищества предоставляют в Правление бюллетени не позднее чем за день до даты проведения собрания, указанной в уведомлении о проведении собрания.

Заочное голосование не может быть тайным. Результаты заочного голосования правление доводит до членов Товарищества. Решения общего собрания путем заочного голосования правомочно при тех же требованиях и на тех же условиях, что и решения, принимаемые в форме очно-заочного голосования.

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

В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших в его правление до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества.

В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющихся членами товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным выше для оформления результатов голосования членов товарищества.

8.1.24. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

8.1.25. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, где такие лица могут голосовать).

8.1.26. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

8.2. Правление Товарищества.

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

8.2.1. Правление Товарищества избирается на Общем собрании прямым открытым голосованием, из числа его членов, не имеющих долговых обязательств перед Товариществом, сроком на 4 (четыре) года.

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

8.2.2. Заседания Правления созываются Председателем Товарищества в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.

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

8.2.3. Решения Правления принимаются простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос председателя правления является решающим.

Решения Правления не могут противоречить Уставу.

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

8.2.4. 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;
 - разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества внутренних документов, перечисленных в п. 8.1.1;
 - организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания;
 - 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;
 - **обеспечение совершения сделок, одобренных общим собранием членов Товарищества, по распоряжению имуществом общего пользования, а также имуществом Товарищества и объектами инфраструктуры, расположенными на территории Товарищества, 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.
- 8.2.5. Правление (члены правления) Товарищества может быть досрочно переизбрано на внеочередном общем собрании учредителей (членов) Товарищества

при условии соблюдения порядка уведомления учредителей (членов) Товарищества о проведении этого собрания.

8.2.6. 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.

8.2.7. Председатель Товарищества является членом правления товарищества и его председателем, избранным на общем собрании **членов** Товарищества. Из числа членов Правления на общем собрании членов Товарищества может быть избран заместитель Товарищества, который исполняет обязанности председателя Товарищества

8. 3. Председатель Товарищества.

8.3.1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом.

8.3.2. Полномочия председателя и порядок деятельности определяются настоящим Уставом с учетом норм Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.

8.3.3. Председатель Товарищества избирается прямым открытым или **тайным** голосованием на общем собрании членов Товарищества сроком **на 4 (четыре) года**.

8.3.4. 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) и **отзывает их**;
- **заключает и подписывает одобренные правлением договоры, направленные на осуществление, уставной и хозяйственной деятельности Товарищества;**
- издает приказы о приеме на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам (контрактам), их увольнение, поощрение, наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 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;

8.3.5. В компетенцию председателя входит;

- обеспечение реализации права членов Товарищества получать не являющуюся конфиденциальной информацию о деятельности Товарищества, через размещение ее:

- на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества или административном здании, или размещать на общедоступном ресурсе Интернет – официальном сайте Товарищества и отвечает за ее достоверность;

- обеспечение выдачи по заявке в течение 15 рабочих дней, за предварительную плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенных копий на бумажных носителях в соответствии с законодательством РФ за период не более, чем три года, предшествующих текущему, следующих документов:

1) Устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) внутренних локальных документов товарищества.

- в соответствии с Уставом исполняет и другие обязанности, за исключением тех, которые относятся к непосредственной компетенции Общего собрания и Правления.

8.4. Ответственность Председателя и членов Правления.

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

8.4.2. 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.

8.4.3. Председатель и члены Правления не имеют полномочий заключать сделки стоимостью более 500000 руб. и договора по сдаче в аренду земель общего пользования более 5% сроком более 5 лет, продавать имущество общего пользования, брать кредиты в банках под залог земель Товарищества - общего назначения (пользования) и имущества общего пользования, передавать в управление управляющим организациям и т.п. без решения общего собрания.

8.4.4. 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.

8.4.5. В случае непредставления членами Товарищества актуальных и достоверных сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, председатель и правление Товарищества не несут ответственность за несвоевременное доведение или не доведение члену Товарищества необходимой информации о деятельности Товарищества и другой необходимой информации.

8.4.6. Председатель Товарищества и члены Правления могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной ответственности за разглашение конфиденциальной информации о деятельности Товарищества.

8.5. Актив Товарищества

8.5.1. Правление и председатель правления в своей работе опираются на инициативных лиц, имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, именуемые далее «Актив», состоящий из представителей, избранных из членов Товарищества и лиц, являющимися правообладателями земельных участков в границах Товарищества и аллеи, от которой они избираются, а также из членов их семей.

Представители Актива избираются по одному представителю от каждой аллеи, определенной схемой планировки территории Товарищества, что подтверждается решением простого большинства общего собрания на аллее и оформляется протоколом.

8.5.2. Представитель Актива могут получать материальное поощрение по решению общего собрания согласно смете и другим внутренним нормативным документам Товарищества.

8.5.3. В компетенцию представителя Актива входит:

- осуществление контроля обеспечения исполнительными органами Товарищества реализации прав членов Товарищества и лиц, являющимися собственниками участков в границах аллеи территории Товарищества;
- выполнения членами Товарищества и лицами, являющимися правообладателями земельных участков, находящихся в границах аллеи, своих обязанностей в соответствии с российским законодательством, Уставом, другими внутренними документами Товарищества и решений общих собраний членов Товарищества по представлению исполнительных органов;
- осуществление контроля состояния имущества общего пользования (далее ИОП), и объектов благоустройства находящихся в границах территории аллеи, а именно: обочин и дорожного покрытия аллеи; водопроводных сетей (стационарных и летних); дренажных канав;
- организация работ по благоустройству и содержанию ИОП, находящегося в границах аллеи, которые производятся за счет личного участия членов Товарищества и лиц, являющихся правообладателями земельных участков, находящихся в границах аллеи;
- получения и доведения до членов Товарищества и прочих лиц, информации о деятельности правления;

- участие во всех контролирующих рейдах, проводимых исполнительными органами Товарищества.

9. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ.

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

9.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается прямым открытым голосованием из числа членов Товарищества Общим собранием в составе не менее чем трех человек (комиссия), сроком на 4 (четыре) года.

В состав Ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Президент, члены Правления и их родственники.

Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) регулируется «Положением о ревизионной комиссии», утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

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

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

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

Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:

- проверять выполнение Правлением и Президентом 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 Президентом 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 Президента или членов Правления.

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

9.5. По требованию ревизионной комиссии, Председатель Товарищества на общем отчетном собрании обязан дать оценку работы каждого члена Правления с указанием объема выполненных работ (поручений).

10. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.

Общественная комиссия по контролю за соблюдением законодательства может избираться по решению Общего собрания; комиссия работает под руководством Правления и в соответствии с «Положением о комиссии по контролю и за соблюдением законодательства».

Комиссия осуществляет общественный контроль за:

- соблюдением на территории Товарищества мер по предупреждению и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами;
- соблюдением санитарных и иных правил содержания участков общего назначения, садовых участков и прилегающих к границам Товарищества территорий;
- обеспечением выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электроустановок, электросетей, средств пожаротушения;
- комиссия оказывает консультативную помощь членам Товарищества и обеспечивает выполнение садоводами Земельного, Лесного, Водного кодексов, Градостроительного кодекса, законодательства о пожарной безопасности, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения; составляет акты о нарушениях Законодательства и передает их для принятия мер на рассмотрение Правления.

Правление вправе представить эти акты в государственные органы для принятия соответствующих мер.

11. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО.

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

Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером-кассиром Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.

11.2. 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.

11.3. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протоколы **общих собрания членов Товарищества**;

реестр **членов** Товарищества, который должен содержать:

- фамилию, имя, отчество члена Товарищества,
- ИНН – идентификационный номер налогоплательщика,
- 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 Товарищества;

- 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- и газоснабжению;
- приказы и распоряжения;
- договора с организациями и трудовые соглашения;
- деловую переписку;
- внутренние документы Товарищества;

закключения аудиторов, государственных и муниципальных 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.

11.4. Протоколы общих собраний **членов** Товарищества, с обязательным приложением списков **членов Товарищества**, 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.

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

11.6. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, Комиссии по контролю за соблюдением законодательства, 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.

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

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

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

11.10. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

11.11. 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.

12. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. В соответствии с настоящим Уставом и согласно Закону № 217-ФЗ председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

12.2. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:

- фамилию, имя, отчество (при его наличии);
- адрес места жительства;
- почтовый адрес, по которому член Товарищества может получать почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

- адрес электронной почты, по которому член Товарищества может получать электронные сообщения;
- согласие на соблюдение требований устава Товарищества;
- кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;

12.3. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

В случае неисполнения данного требования, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

В случае **изменения сведений о собственнике земельного участка**, внесения новых сведений в паспорт гражданина РФ, в случае изменения адреса его регистрации, номера телефона, адреса электронной почты, **член Товарищества** обязан в течение 30 дней сообщить в **Правление Товарищества** для корректировки **реестра членов Товарищества**, представив соответствующие документы в копии.

12.4. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном данным разделом настоящего Устава, могут быть внесены сведения о лицах, занимающихся ведением садоводства в границах территории садоводства без участия в Товариществе с согласия таких лиц.

12.5. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

13. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.

13.1. Товарищество может иметь в собственности и аренде недвижимое и движимое имущество: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем уставе.

13.2. 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.

13.3. 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.

13.4. 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 инициативных членов Товарищества (Актив 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.

Резервный фонд не может быть использован для иных целей. Средства резервного фонда Товарищество вправе размещать в кредитных организациях только на условиях договора банковского счёта или в краткосрочных депозитных вкладах.

Фонд материального поощрения и резервный фонд могут 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».

14. ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА.

14.1. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной форме являются:

- регулярные и единовременные поступления в виде членских и целевых взносов членов Товарищества;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования членов Товарищества и третьих лиц;
- платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе.

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

14.3. Члены Товарищества платят следующие взносы:

14.3.1. 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;
- 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;

Сумма членского взноса членом Товарищества на расчетный счет вносится поэтапно 2 (Два) раза в год:

- в период до 1 апреля
- до 1 сентября (окончательный платеж взноса в размере, определенном на годовом Общем собрании членов Товарищества).

Сумма членского взноса рассчитана одинаковая за каждый участок, имеющий кадастровый номер, члены СНТ и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вносят взносы пропорционально количеству участков правообладателями, которых они являются. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества.

14.3.2. 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.

Сумма целевого взноса, приходящегося на каждого члена Товарищества, является равной для каждого члена Товарищества.

- дополнительные взносы - денежные средства, вносимые после утверждения ежегодного баланса на покрытие образовавшихся убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов Товарищества;

14.3.3. Платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе.-это денежные средства, ежегодно вносимые лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, в сумме равной суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов для члена товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества, решениями общих собраний членов и действующим законодательством и являющиеся доходом Товарищества.

14.4. Не допускается:

- изменение сроков уплаты взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Товарищества (только по решению общего собрания).

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

14.6. Уплата взносов должна производиться не позднее сроков, установленных общим собранием.

14.7. Средства Товарищества могут также пополняться доходами, получаемыми в результате уставной деятельности Товарищества и источников, не запрещенных

действующим законодательством, в том числе благотворительных взносов, пожертвований.

14.8. Товарищество ведет учет доходов и расходов своей основной деятельности.

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

15. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ.

15.1 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством:

- имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом до вступления в действие ФЗ №217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», за счет целевых взносов, является совместной собственностью членов Товарищества, как физических лиц в соответствии с п.2 ст.4 ФЗ № 66 "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан";
- имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом до вступления в действие ФЗ №217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» за счет членских взносов или специальных фондов принадлежит Товариществу как юридическому лицу;
- земельный участок для общего пользования, переданный Товариществу безвозмездно, принадлежит Товариществу как юридическому лицу;
- имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков;
- в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

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

15.3. 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.

15.4. Собственник садового земельного 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

15.5. 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 участка принадлежит такая доля).

15.6. Все денежные средства, поступающие от членов Товарищества, в виде целевых взносов зачисляются на расчетный счет Товарищества.

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

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

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

15.10. 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.

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

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

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

16. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОПЛАТА ТРУДА.

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

16.2. 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.

16.3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, 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.

16.4. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах Товарищества при ремонте, 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.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

17.1. 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.

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

17.3. 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.

17.4. 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.

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

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

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

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

17.9. 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.

17.10. Распределение имущества, оставшегося после расчета с бюджетом, банками и другими кредиторами, производится между членами Товарищества в соответствии с долей каждого в коллективном имуществе пропорционально сумме внесенных целевых взносов.

18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

18.2. 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.

18.3. Настоящий Устав составлен на 34 листах, в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

—

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	2
2. ОРГАНИЗАЦИОННО – ПРАВОВАЯ ФОРМА садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Левашово»	2
3. НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ТОВАРИЩЕСТВА, АДРЕС МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ	3
4. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	4
5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЁМА	5-8

**В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА
В ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.	8
7. ПРАВА и ОБЯЗАННОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА	12
8. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ	13
8.1. Общее собрание учредителей - членов Товарищества	13
8.2. Правление Товарищества	19
8.3. Председатель Товарищества	21
8.4. Ответственность Председателя и членов Правления	22
8.5. Актив Товарищества	23
9. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ	23
10. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА	25
11. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО	26
12. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	28
13. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА	29
14. ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА	30
15. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ	32
16. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОПЛАТА ТРУДА	34
17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	34
18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	35