**Устав утверждён на общем собрании**

**членов садоводческого некоммерческого товариществасобственников недвижимости «СПАЙК».**

**Протокол № \_\_\_ от « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_2017 г.**

УСТАВ

**садоводческого некоммерческоготовариществаСОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖМОСТИ«СПАЙК»**

**( СНТСН «СПАЙК»)**

**Город Наро-Фоминск**

 **2017 год**

**1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1.Настоящий Устав разработан в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом Российской Федерации "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (далее по тексту, при необходимости ссылки на указанный закон, он будет называться «Федеральный закон N 66-ФЗ»).

1.2.Первично Товарищество было зарегистрировано в качестве юридического лица как садоводческое товарищество «СПАЙК» 10.04.1992г. Администрацией Наро-Фоминского района Московской области, регистрационный номер 50:26:01012.

 1.3.Основной государственный регистрационный номер 1025003754071присвоен садоводческому некоммерческому товариществу «СПАЙК»12 ноября 2002 года.

1.4.Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с положениями настоящего Устава, Конституцией Российской Федерации, Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федерального закона № 66-ФЗ, а также нормативными актами Московской области.

1.5.Положения Устава Товарищества не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации по месту нахождения Товарищества.

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

1.7.В случаях изменения законодательства РФ о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами действующего законодательства. Внесённые в связи с этим в Устав изменения, допол- нения или принятие Устава в новой редакции подлежит государственной регистра- ции в порядке, установленном законодательством.

1.8.Садоводческое некоммерческоетоварищество собственников недвижимос- ти «СПАЙК», именуемое в дальнейшем «Товарищество» является юридическим лицом, созданным на основании решения граждан о его учреждении с момента его государственной регистрации.

. **2.Организационно- правовая форма:Товарищество**

**собственников недвижимости.**

 2.1.Наименование Товарищества на русском языке: полное официальное наиме- нование–Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижи- мости «СПАЙК», сокращённое официальное наименование –СН ТСН «СПАЙК»

2.2.Местонахождение Товарищества: 143323, Московская область, Наро–Фоминский район, уд.Чеблоково.

2.3.Учредительным документом Товарищества является Устав, утверждённый ре- шением общего собрания членов товарищества.

 2.4Численность членов Товарищества должна быть не менее чем три человека.

2.5.Товарищество является самостоятельным хозяйствующим субъектом, имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на самостоятельном балан-се, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, выполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

.2.6.Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости– некоммерческая организация, учреждённая гражданами на добровольных началах для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач для ведения садоводства.

 2.7.Товарищество имеет печать с собственным полным наименованием на русском языке и указанием на место нахождения Товарищества, вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием.

 2.8.Товарищество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории РФ, получать долгосрочные и краткосрочные кредиты в банках, произ- водить все кассовые и расчётные операции в соответствии с действующим законо- дательством.

 2.9.Товарищество создано без ограничения срока действия.

 2.10.Нормативы организации и застройки территории Товарищества устанавлива- ются в соответствии с действующимзаконодательством.

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

3.1.Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Това- рищества является совместное использование имущества, в силу закона,находящегося в их общей собственности и в общем пользовании и управлении им, в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом.

 3.2 Основными видами деятельности Товарищества являются:

 1)обеспечение совместного использования общего имущества;

 2)содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;

3)финансирование совместного использования,содержания, эксплуатации, развития общего имущества;

 4)оформление прав на объекты недвижимости;

5)охрана общего имущества;

6)содержание и благоустройство прилегающей территории;

7)текущий и капитальный ремонт общего имущества;

8)строительство и реконструкция объектов недвижимости;

9)организация обеспечения коммунальными услугами (электроснабжение, вывоз мусора и т.п.) членов товарищества и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;

10) обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий;

11) обеспечение соблюдения собственниками Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований правил внутреннего распорядка Товарищества.

**4.ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО,**исключениеиз членов**,ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

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

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

 4.3.. Приём в члены Товарищества происходит на Общем собрании членов Товари- щества на основании личного заявления собственника земельного участка. Отказ в приёме в члены Товарищества гражданина, владеющего на праве собственности или ином законном основании участком, расположенном на территории Товарище- ства, не допускается.

 4.4.Каждому подавшему заявление в течение семи дней со дня его приёма в члены Товарищества Правление Товарищества выдаёт копию настоящего Устава, выпис- ку из протокола общего собрания о его приёме в члены Товарищества, а также членскую книжку.

 4.5.Добровольный выход из Товарищества осуществляется на основании письменно- го заявления члена Товарищества в порядке ст. 8 и подпункта 9 пункта 1 статьи 19 Федерального закона N 66-ФЗ, а также в порядке, определённом общим собранием членов Товарищества и положениями настоящего Устава.

 4.6.Член товарищества может быть исключен из членов Товарищества за отказ или неуплату предусмотренных взносов, налогов и платежей по содержанию имущест- ва общего пользования,грубые или неоднократные нарушения Устава, решений общего собрания Товарищества, распоряжений органов управления Товарищества, злонамеренные действия в отношении Товарищества или его членов.

 4.7. Решение об исключении из членов Товарищества принимается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных), если за него проголосовало не менее двух третей членов Товарищества, присутствующих на общем собрании (собрании уполномоченных).

**5.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

 5.1.Товарищество вправе:

5.1.1.Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;

5.1.2. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано;

5.1.3.Товарищество вправе брать на себя только такие обязательства, по которым оно не будет отвечать своим имуществом;

5.1.4.От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

 5.1.5.Заключать договоры.

 5.2.В установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации.

 5.3. Иметь штампы и бланки со своим наименованием.

5.4.Выступать истцом и ответчиком в суде.

 5.5.Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.

 5.6.Создавать ассоциации (союзы) и участвовать в них.

 5.7.Осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству, правомочия.

 5.8.Товарищество обязано:

5.8.1.Соблюдать действующее законодательство, настоящий Устав и внутренние документы Товарищества;

 5.8.2.Осуществлять управление общим имуществом;

5.8.3.Вести бухгалтерский учёт и статистическую отчётность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

5.8.4.Обеспечивать выполнение всеми собственниками Товарищества обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии их долями в праве общей собственности на данное имущество;

5.8.5.Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

5.8.6.Предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам Товарищества и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

5.8.7.Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;

5.8.8.Предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

5.9.Товарищество обязано хранить следующие документы:

 5.9.1.Учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнения, внесённые в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения, связанные с созданием Товарищества;

5.9.2.Документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;

5.9.3.Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;

5.9.4.Внутренние документы Товарищества (Регламент проведения общего собрания членов Товарищества, Положение о правлении, Положение о Председателе правления, Положение о ревизионной комиссии и другие положения, регламенты, инструкции и т.п.), утверждённые органами управления Товарищества в соответствии с их компетенцией;

5.9.5.Все протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества, протоколы заседаний ревизионной комиссии;

5.9.6.Акты ревизий и справки проверок, подготовленные ревизионной комиссией Товарищества, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

5.9.7.Годовые отчёты Правления общему собранию членов Товарищества;

 5.9.8.Приходно-расходные сметы Товарищества и отчёты правления об их исполнении;

 5.9.9.Иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Товарищества и решениями правления Товарищества.

5.10.Товарищество в случае нарушения действующего законодательства несёт ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

**6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

**ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.**

 6.Члены Товарищества имеют право:

 6.1.Избирать и быть избранными в органы управления Товариществом и его орган контроля;

6.2.Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;

6.3.Имеет право затребовать для ознакомления:

\* протоколы общих собраний членов товарищества, протоколы заседаний правления, акты ревизионной комиссии;

 \*устав товарищества, свидетельство о регистрации Товарищества;

 \*бухгалтерскую отчетность, приходно-расходную смету, отчет об ее исполнении, отчетность правления;

 \*документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование, а также решения членов Товарищества при проведении общего собрания в форме заочного голосования;

 \* правоустанавливающие документы на имущество общего пользования;

 \*иные внутренние документы, предусмотренные Уставом;

 \*копии вышеназванных документов предоставляются за плату. Затраты на их изготовление утверждаются правлением с учетом всех расходов на их изготовление.

6.4.Самостоятельно хозяйствовать на своём земельном участке в соответствии с его разрешённым использованием, настоящим Уставом и утверждённым проектом организации и застройки территории Товарищества.

6.5.Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, эколо-гическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на земельном участке.

6.6.Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

6.7.При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере внесённых целевых взносов.

6.8.При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

6.9.Обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, прав- ления и иных органов Товарищества;

6.10.Добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования. Члену Товарищества не может быть отказано в выходе из Товарищества при условии погашения всей задолженности перед Това- риществом.

6.11.Регистрироваться по месту жительства в жилом строении, пригодном дляпроживания.

6.12.Осуществлять иные не запрещённые законодательством действия.

 6.13.Члены Товарищества обязаны:

 6.13.1.Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов То- варищества сведения и своевременно информировать правление Товарищества об изменениях этих сведений;

6.13.2.В течении десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему зе- мельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищест- ва;

6.13.3.Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства;

6.13.4.Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначени- ем и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хо- зяйственному объекту;

6.13.5.Члены Товарищества, члены их семей, гости и проживающие у них по до- говору найма лица, за которых члены Товарищества, сдавшие свои дома в наём, не- сут ответственность, не должны нарушать права других собственников Товарище- ства, соблюдать общепринятые правила общежития;

6.13.6.Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы ограни- чения, обременения и сервитуты;

6.13.7.Своевременно уплачивать установленные действующим законодательством налоги и сборы;

6.13.8.Своевременно уплачивать вступительный, членские и целевые взносы, а также взносы за потребляемую электроэнергию, вывоз мусора (бытовых отходов) согласно утверждённому на общем собрании «Положение о порядке уплаты взно- сов, иных обязательных платежей и расходовании средств Товарищества»;

6.13.9.В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установ- лен земельным законодательством, и рационально использовать его;

6.13.10.Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом; 6.13.11.Участвовать в общих собраниях членов Товарищества; 6.13.12.Выполнять решения общего собрания и решения правления Товарище- ства;

6.13.13.Соблюдать иные требования, установленные законами и настоящим Ус- тавом;

6.13.14.За допущенные нарушения установленного порядка пользования земель- нымучастком к собственнику земельного участка Товарищества могут быть при- менены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.

**7.ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ, ЧЛЕНСКИЕ И ИНЫЕ ВЗНОСЫ И ПЛАТЕЖИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ УКАЗАННЫХ ВЗНОСОВ.**

7.1.Член Товарищества вносит следующие взносы**:**

 7.1.1.Вступительный взнос – денежные средства, внесённые членами Товарище- ства на организационные расходы и оформление документации. Вступительный взнос вносится в кассу Товарищества наличными деньгами одновременно с пода- чей заявления о приеме в члены Товарищества. В случае отказа общего собрания принять заявителя в члены Товарищества вступительный взнос не возвращается.

 7.1.2.Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами То- вариществана содержание имущества общего пользования, оплату труда работ- ников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие рас- ходы Товарищества на ведение уставной деятельности. Имущество общего поль- зования (в т.ч. земельные участки) предназначено для обеспечения потребностей в пределах территории Товарищества членов этого Товарищества.

 7.1.3.Целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение (созда- ние) объектов общего пользования, их ремонт, модернизацию и реконструкцию. Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению общего соб- рания и вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества;

 7.2.Размеры, сроки и порядок уплаты всех взносов и иных платежей определяются общим собранием членов Товарищества. Размер членских взносов устанавливается индивидуально для каждого члена Товарищества пропорционально площади в соответствии с генеральным планом занимаемого им участка (участков). Базовой ставкой для расчёта членских или иных взносов считается размер участка, состав- ляющий1000кв.м., к которому применяется коэффициент, равный единице (или 100%). Если член Товарищества является владельцем участка (участков) меньшего или большего, чем 1000кв.м, то размер членского взноса изменяется пропорцио- нального размеру участка в меньшую или большую сторону соответственно. Если член Товарищества владеет двумя или более участками на территории Товарище- ства, то для определения размера членских и иных взносов площадь всех участков суммируется. Взносы расходуются в соответствии с утверждённой приходно- расходной сметой Товарищества.

 7.3.По решению общего собрания членов Товарищества оплата членских взносов и взносов за потребленную электроэнергию членами Товарищества может произ- водиться на расчетный счет с обязательным предъявлением копий квитанций в бухгалтерию Товарищества.

 7.4.Кассир выдаёт внёсшему взнос квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ, а также вносит запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку.

 7.5.В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, определяемом общим собранием, с выдачей квитанции к приходному кас- совому ордеру, оформленной в соответствии с требованиями порядка ведения кас- совых операций в РФ. Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку. Общее соб- рание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Това- рищества и (или) освободить их от уплаты пеней. В случае длительного отсутствия члена Товарищества он обязан заблаговременно внести взносы за весь период сво его отсутствия.

 7.6.Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивиду- альном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Това- рищества вносятся в кассу Товарищества наличными деньгами в сроки, предусмот- ренные условиями договоров. Кассир выдаёт внёсшему плату квитанцию к при- ходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ.

 7.7.В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесе- нию взносов и платежей Товарищество вправе применять к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъяв- лять иски с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причинённых убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

 7.8.Взнос за потреблённую электроэнергию собственником земельного участка производится на основании показаний индивидуального прибора учёта, по тарифу, установленному региональной энергетической комиссией. Порядок оплаты потерь и величина потерь в сетях СНТ утверждаются на общем собрании членов Това- рищества.

**8.ОТНОШЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА С ГРАЖДАНАМИ, ВЛАДЕЮЩИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1.Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории То- варищества,теряют право на долю в общей долевой собственности и вправе поль- зоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключённых с Товариществом в письменной форме в порядке и форме, определяемом общим собранием членов То- варищества.

 8.2.Гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, понимаются:

 - Члены СН ТСН «СПАЙК», вышедшие из Товарищества, заключившие договор после погашения всей задолженности перед СН ТСН на пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования.

 - Лица, приобретшие право собственности на земельные участки, находящиеся на территории СН ТСН, не пожелавшие вступить в члены Товарищества,

 - Лица, исключённые из членов Товарищества.

 В 15-дневный срок с момента подачи заявления о выходе из Товарищества с собст- венником земельного участка на территории СН ТСН, желающим вести садоводст- во в индивидуальном порядке, должен быть заключён договор на пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования при условии пога- шения всей задолженности перед СН ТСН.

 8.3.При подписании договора на пользование объектами инфраструктуры и имуще- ством общего пользования член Товарищества, вышедший из СН ТСН «СПАЙК», сдаёт членскую книжку.

 8.4.Если собственник, вышедший из Товарищества, отказывается подписать дого- вор на пользование объектами инфраструктуры и иным имуществом общего поль- зования, то он лишается права на пользование объектами инфраструктурыи иму- ществом общего пользования в т.ч. электрохозяйством Товарищества до момента заключения договора.

 Возобновление права пользования объектами инфраструктуры и имуществом об- щего пользования у собственника, имеющего земельный участок на территории СН ТСН, вышедшего из Товарищества, производится только при полном погашении задолженности, убытков, причинённых самовольным пользованием объектами ин- фраструктуры и имуществом общего пользования, и подписании договора.

 8.5.Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СН ТСН «СПАЙК», дляграждан, ведущих садоводство в ин - дивидуальном порядке, не может превышать размер платы за пользование указан- ным имуществом для членов Товарищества.

 8.6.Лицо, вышедшее из Товарищества, заключившее договор на пользование объ- ектами инфраструктуры Товарищества и иным имуществом общего пользования, не уплачивает членские взносы. Вместо членских взносов для такого лица устанав- ливается оплата «возместительный взнос» на содержание имущества общего по- льзования, организацию работ по содержанию территории Товарищества, инфра- структуры и иного имущества общего пользования, в размере, равном размеру членских взносов для членов Товарищества.

 8.7.В случае неуплаты возместительного взноса за пользование объектами инфра- структуры и другим имуществом общего пользования СН ТСН «СПАЙК», а так же нарушение сроков уплаты взносов, установленных договором, на основании решения правления Товарищества собственники, ведущие садоводство на терри- тории СН ТСН в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объекта- ми инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, а взносы, подлежащие уплате, могут быть взысканы в судебном порядке.

 8.8.Возобновление права пользования объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования у такого лица производится только после полной оплаты за- долженности, а также иных расходов, связанных с возобновлением пользования.

 8.9.Граждане, ранее не являвшиеся членами СН ТСН «СПАЙК», приобретшие зе- мельные участки на территории Товарищества, вправе не вступать в Товарищество, а осуществлять садоводство в индивидуальном порядке.

 8.9.1.В течение 30 дней с момента получения свидетельства о государственной ре- гистрацииправа граждане, приобретшие земельные участки в СНТСН «СПАЙК», предоставляют в правление копию такого свидетельства и заявление о том, что они намерены осуществлять садоводство в индивидуальном порядке.

 8.9.2.Рассмотрение такого заявления, заключение договора на пользование объек- тами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования производится в по- рядке, предусмотренном Уставом.

 8.9.3.В случае отказа со стороны лица, не желающего вступать в члены Товарище- ства, подписать договор на право пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, для него наступают последствия, предусмотрен- ныеп.п. 8.4, 8.7. Устава.

 8.10.Лица, приобретшие земельные участки в СН ТСН «СПАЙК», в порядке наследования, в том числе в случае фактического принятия наследства, обязаны в 30-дневный срок уведомить правление о получении свидетельства о государствен- ной регистрации права на земельный участок либо о фактическом принятии на- следства.

 8.10.1.До получения свидетельства о государственной регистрации права назе- мельный участок, наследники пользуются объектами инфраструктуры и имущест- вом общего пользования на основании договора, заключаемого в порядке, преду- смотренном Уставом.

 8.10.2.После получения свидетельства о государственной регистрации права на зе- мельный участок наследники по их заявлению принимаются в члены СН ТСН «СПАЙК». В этом случае действие договора на пользование инфраструктурой и иным имуществом общего пользования прекращается с момента вынесения реше- ния общего собрания о принятии наследника в члены СН ТСН «СПАЙК».

 8.10.3.В случае если наследник не желает вступать в члены СН ТСН «СПАЙК», действие договора на пользование инфраструктурой и иным имуществом общего пользования продолжается.

 8.10.4.В случае отказа со стороны лица, не желающего вступать в члены Товарище- ства, подписать договор на право пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, для него наступают последствия, предусмотрен- ные Уставом.

 8.11.Граждане, которые общим собранием членов СН ТСН «СПАЙК», исключены из членов Товарищества, пользуются объектами инфраструктуры и иным имущест- вом общего пользования на основании договора.

 8.11.1.В течение 15 дней с момента принятия решения общим собранием СНТСН «СПАЙК», об исключении гражданина из членов Товарищества, такой гражданин обязан заключить договор на пользование объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования в порядке, предусмотренном Уставом.

8.11.2.В случае если гражданин, исключённый из членов Товарищества, не заключит в указанный настоящим Уставом срок договор на пользование объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, то для него наступают последствия, указанные п. п. 8.4, 8.7,настоящимУставом.

8.12.Въезд на территорию СНТСН «СПАЙК», для собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, не заключивших договор о по- рядке пользования инфраструктурой и иным имуществом общего пользования То- варищества, либо заключивших такой договор, но не внёсших плату в установлен- ный договором срок, осуществляется по разовым пропускам по тарифам, утверж- дённым решением общего собрания членов Товарищества.

**9.СТРУКТУРА И ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ**

**ТОВАРИЩЕСТВА, ИХ КОМПЕТЕНЦИЯ, ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ИХ**

**ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

9.1.Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;

-постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган – правлениеТова- рищества;

-единоличный исполнительный орган - председатель правления Товарищества;

- управляющий хозяйством Товарищества.

9.2.**Общее собрание членов Садоводческого некоммерческого Товарищества собственников недвижимости:**

9.2.1.Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

9.2.2.К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в Устав и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

- приём в члены Товарищества и исключение из его членов;

- определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;

- избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

- избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

- утверждение внутренних регламентов Товарищества, в т.ч. регламента ведения общего собрания членов Товарищества; положения о взносах и платежах за потребленную электроэнергию; положения об оплате труда; положения о деятельности его правления; положения о работе ревизионной комиссии, внутреннего распорядка работы Товарищества; создание фондов;

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

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

- установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;

- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о её исполнении, величины членских, целевых, возместительных взносов, порядка оплаты взносов и величины потерь в сетях Товарищества;

- утверждение отчётов правления, ревизионной комиссии;

- поощрение членов правления, ревизионной комиссии и членов Товарищества.

9.2.3.Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

9.2.4.Общее собрание членов Товарищества проводится в порядке, установленном Законодательством РФ, Уставом Товарищества и Регламентом проведения общего собрания членов Товарищества. Порядок проведения общего собрания членов Товарищества может также устанавливаться решением общего собрания.

9.2.5.Перед открытием общего собрания членов Товарищества проводится реги-страция прибывших для участия в собрании членов Товарищества.

9.2.6.Члены Товарищества вправе участвовать в общем собрании лично или через своих представителей по доверенности, которые должны предъявить документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. В доверенности, выданной представителю члена Товарищества, должны содержаться сведения о представляемом и представителе (Ф.И.О., номер участка, паспортные данные).

9.2.7.Не зарегистрировавшийся участник Товарищества или его представитель не вправе принимать участие в голосовании.

9.2.8.Общее собрание членов Товарищества, созванное ревизионной комиссией или членами Товарищества, открывает председатель ревизионной комиссии или один из членов Товарищества, созвавших данное общее собрание.

 9.2.9.Секретарь собрания организует ведение протокола общего собрания.

 9.2.10.Общее собрание членов Товарищества созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

9.2.11.Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению его правления, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или по заявлению не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

9.2.12.В требовании, заявлении или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить Уставу и законодательству.

9.2.13.Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством её членов.

9.2.14.Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью.

9.2.15.Заявление группы членов Товарищества должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

9.2.16.Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении.

9.2.17.Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества только в том случае, если не соблюдён установленный Уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

9.2.18.В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания его членов указанное общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

9.2.19.В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания, о причинах отказа.

9.2.20.Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

9.2.21.В случае выявления финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу, совершения иных противоправных действий по отношению к Товариществу со стороны председателя правления Товарищества либо его членов, общее собрание может быть созвано незамедлительно. Такое собрание считается правомочным, если на нем присутствует более ½ от общего количества членов Товарищества.

9.2.22.Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, на официальном сайте, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах на территории Товарищества.

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

9.2.24.Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50 (пятьдесят) процентов членов Товарищества.

9.2.25. Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.2.26.О принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председательствующим на собрании и секретарём собрания.

 9.2.27.В протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны:

1) дата, время и место проведения собрания;

2) сведения о лицах, принявших участие в собрании;

3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

4) сведения о лицах, проводивших подсчёт голосов;

5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

 9.2.28. В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов Товарищества;

2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании;

3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

4) сведения о лицах, проводивших подсчёт голосов;

5) сведения о лицах, подписавших протокол.

9.2.29.В СН ТСН «СПАЙК» допускается проведение общего собрания в форме собрания уполномоченных.Порядок избрания уполномоченных определяется общим собранием членов Товарищества.

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

9.2.31.Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания или решение органа управления Товариществом, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

9.2.32.Допускается проведение общего собрания членов Товарищества путём проведения заочного голосования (опросным путём) за исключением, когда проведение общего собрания членов Товарищества путём проведения заочного голосования прямо запрещено настоящим Уставом и действующим законодательством.

9.2.33.Члены Товарищества имеют право вносить предложения о включении вопро-сов в повестку дня общего собрания. Такое предложение должно содержать чёткую и однозначно трактуемую формулировку каждого предлагаемого вопроса, а также может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

9.2.34.При наличии в повестке дня собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение, если иное не установлено единогласно участниками собрания.

9.2.35.Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение 7 (семи) дней после даты принятия указанных решенийна стенде СН ТСН и на сайте СН ТСН«СПАЙК».

9.2.36.Садоводу, исключённому из Товарищества, в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола), заверенное подписью председателя собрания и печатью Товарищества.

9.2.37.Решение собрания вправе оспорить в суде членТоварищества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

9.2.38.Участник собрания, голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, вправе оспорить в суде решение собрания в случаях, если его волеизъявление при голосовании было нарушено.

9.2.39.Если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:

1) принято по вопросу, не включённому в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все члены Товарищества;

2) принято при отсутствии необходимого кворума;

3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;

4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

9.3.Правление Товарищества.

9.3.1.Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчётно общему собранию членов Товарищества.

9.3.2.В своей деятельности правление Товарищества руководствуется действующим законодательством РФ, законодательством субъектов РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.

9.3.3.Правление Товарищества избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок 2 (два) года общим собранием членов Товарищества. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Товарищества.

9.3.4.В правление не могут быть избраны доверенные лица членов Товарищества и члены их семей.

9.3.5.Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Товарищества, не менее чем одной трети членов Товарищества, а также решением самого правления или в ходе общего собрания решением собрания.

9.3.6.Заседания правления Товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

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

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

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

 9.3.10.К компетенции правления Товарищества относятся:

- практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

 - принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении;

 - оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

 - составление приходно-расходных смет и отчётов Товарищества, представ- ление 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 учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчё- та и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества;

 - организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

 - организация страхования имущества Товарищества и имущества его чле- нов;

 - организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, со- оружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

 - обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

 - приём на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольне- ние, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учёта работников;

 - контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целе- вых взносов;

 - совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок в преде- лахсметы,утверждённой общим собранием;

 - оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;

 - соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;

 - рассмотрение заявлений членов Товарищества;

 - заключение договоров с гражданами, ведущими садоводство в индивиду - альном порядке на территории Товарищества, о пользовании имуществом общего пользования и контроль исполнения таких договоров;

9.3.11.Правление Товарищества в соответствии с законодательством РФ и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесённых законом и Уставом Товарищества к компетенции общего собрания его членов.

 9.4. Председатель правления.

9.4.1.Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избираемый общим собранием из числа членов правления на 2 (два) года.

9.4.2.Полномочия председателя определяются настоящим Уставом и законодательством**.**

9.4.3.Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

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

 - председательствует на заседаниях правления;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;

- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления;

- на основании решения правления заключает сделки от имени Товарищества в пределах сметы и открывает в банках, счета Товарищества;

 - выдаёт доверенности, в том числе с правом передоверия;

- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов 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, а также в различных организациях;

 - рассматривает заявление членов Товарищества.

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

9.4.6.В отсутствие председателя правления его обязанности исполняет заместитель председателя правления, избираемый из числа членов правления на его заседании. Председатель выдаёт своему заместителю соответствующую доверенность.

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

9.4.8.Председатель правления Товарищества и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые 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.

9.4.9.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 действующим законодательством.

9.4.10.При нарушении правлением и/или председателем правления действующего законодательства, настоящего Устава и при невыполнении ими решений общего собрания членов, а также их действий вопреки интересам Товарищества, члены Товарищества на своём общем собрании имеют право досрочно прекратить полномочия председателя правления или его членов.

9.5.Управляющий.

9.5.1.Для выполнения административно-хозяйственных и финансово-экономических функций в Товариществе и от имени Товариществав органах власти и иных организациях, предприятиях, учреждениях, в Товариществе может бытьназначенУправляющий.

9.5.2.Кандидатура Управляющего выдвигается правлением и/или председателем правления для утверждения на общем собрании членов Товарищества.

9.5.3.Управляющий считается назначенным, если за его кандидатуру проголосовало не менее половины членов Товарищества, присутствующих на общем собрании. Управляющий может быть назначен на собрании уполномоченных.

9.5.4.Управляющий подотчётенпредседателю правления и общему собранию членов Товарищества.

 9.6..Управляющий:

- имеет право подписи под финансовыми документами на основании выданной ему председателем правления доверенности, которые в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;

- подписывает документы от имени Товарищества на основании выданной ему председателем правления доверенности в пределах указанных в доверенности правомочий;

- на основании решения правления заключает сделки от имени Товарищества;

- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях.

**10.КОНТРОЛИРУЮЩИЕ ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА.**

10.1.Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества в составе трёх челнов Товарищества на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны доверенные лица членов Товарищества, председатель и члены правления, а также их родственники (супруги председателя и членов правления, их, родители, дети, внуки, братья и сёстры и их супруги).

10.2.Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждённым общим собранием членов Товарищества и требованиями законодательства Р.Ф.

10.3.Ревизионная комиссия подотчётна только общему собранию членов Товарищества.

10.4.Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

10.5.Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом №66- ФЗ, настоящим Уставом и иным законодательством РФ.

10.6.Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний 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, по решению общего собрания членов 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 общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом;

- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем правления заявлений членов Товарищества.

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

 **11.ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.**

 **ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**.

11.1.Товарищество является собственником движимого (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.д.) и недвижимого имущества(дороги, проезды,пожарные водоемы,площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества Товарищества) на территории Товарищества.

11.2.Объекты общего пользования в Товариществе принадлежат членам То- вариществана праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом или Уставом.

11.3.Доля в праве общей собственности на объекты общего пользования в Товариществе собственника земельного участка - члена такого Товарищества следует судьбе права собственности на земельный участок.

11.4.Имущество общего пользования – это имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие заборы, детские и спортивныеплощадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

11.5.Имущество общего пользования, которое приобретается или создаётся Товариществом за счёт целевых взносов, является общей совместной собственностью членов Товарищества.

11.5.1.Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средства специального фонда, образованного по решению общего собрания членов Товарищества является собственностью Товаришества как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

11.5.2.Член Товарищества при отчуждении садового земельного участка вправе одновременно отчуждать приобретателю свою долю в имуществе общего пользования в размере целевых взносов, за исключением той части, которая включена в неделимый фонд Товарищества, здания, строения, сооружения.

11.5.3.Дороги, разъездные площадки, противопожарные пруды, площадки вспомогательного назначения, земли с расположенными на них линиями электропередач, Товарищества не могут быть сданы в аренду либо отчуждены.

11.5.4.Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание, капитальный ремонт, модернизацию, реконструкцию объектов общего пользования. Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению общего собрания. Целевые взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества.

11.6.Поступленияцелевых взносов в целевые фонды, образованные по решению общего собрания и расходы из таких фондов учитываются раздельно по каждому целевому фонду. По решению правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.

11.7.По решению общего собрания Товарищество образует специальный фонд. Специальный фонд составляют вступительные членов Товарищества, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для храненияцелевых фондов, доходы отхозяйственной деятельности и прочие поступления.

 12**.УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ С ТОВАРИЩЕСТВОМ**

12.1.Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, не могут противоречить действующему законодательству и настоящему Уставу.

12.2.Оплата труда наёмных работников определяется трудовыми договорами в пределах, утверждённых общим собранием Товарищества смет расходов и штатов работников Товарищества.

12.3.Преимущественное право быть принятым на оплачиваемую работу имеют члены Товарищества.

12.4.По решению Общего собрания членам выборных органов Товарищества может устанавливаться вознаграждение за их выборную деятельность в размере, определяемом общим собранием членов Товарищества.

**13.ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

13.1.В Устав Товарищества могут быть внесены изменения для приведения Устава в соответствие с действующим законодательством либо по иным основаниям, при этом изменения не могут противоречить действующему законодательству. В случае противоречий положений Устава законодательству действуют нормы закона, Устав в этой части не применяется.

13.2.Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов присутствующих.

13.3.Изменения и дополнения к настоящему Уставу действуют с момента их государственной регистрации.

**14.ВСТУПЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА В АССОЦИАЦИИ (СОЮЗЫ) САДОВОДЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ.**

14.1.Товарищество на основании решения общего собрания может вступить в ассоциацию (союз) садоводческих товариществ путём заключения с ними соответствующего учредительного договора с целью представления и защиты общих имущественных и иных интересов своих садоводов. При этом Товарищество сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица.

14.2.Решения об участии Товарищества в местной или межрайонной ассоциации (союзе) принимаются общим собранием членов Товарищества.

**15.ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА**.

15.1.Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании положений действующего законодательства Российской Федерации.

15.2.Товарищество может быть ликвидировано добровольно или по решению суда на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации и статьёй 40 Федерального закона №66 ФЗ и иных законодательных актов. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

15.3.При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права егобывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество. Имущество Товарищества, оставшееся после завершения всех расчётов с кредиторами, распределяется ликвидационной комиссией в порядке, установленном действующим законодательством.

15.4.В случае добровольной ликвидации Товарищества общее собрание членов Товарищества принимает решение о ликвидации и о назначении ликвидационной комиссии. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает в суде.

15.5.Уведомление о ликвидации Товарищества осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

15.6.Ликвидация Товарищества считается завершённой, а Товарищество – прекратившим существование с момента внесения об этом записей в единый Государственный Реестр юридических лиц.

**16.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**.

16.1.Товарищество участвует в принятии органами государственной власти (органами местного самоуправления) решений, касающихся прав и закон-

ных интересов членов Товарищества в соответствии со статьёй 37 Федерального закона № 66-ФЗ.

16.2.Органы государственной власти и органы местного самоуправления содействуют Товариществу в его деятельности в соответствии со статьёй 38 Федерального закона 66-ФЗ.

16.3.Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

\* \* \*