УТВЕРЖДЁН

решением собрания уполномоченных садоводческого

некоммерческого товарищества «ТИХИЕ ЗОРИ»

«15» декабря 2018 года. Протокол собрания п. 2

У С Т А В

садоводческого некоммерческого товарищества

собственников недвижимости

«ТИХИЕ ЗОРИ»

(новая редакция)

Новосибирская область, Новосибирский район, рабочий поселок Краснообск

**I. Основание принятия устава садоводческого некоммерческого товарищества «ТИХИЕ ЗОРИ» в новой редакции**

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Тихие зори» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года « О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01 января 2019 г..

**II. Реорганизация** (часть 10 статья 12 и часть 2 статьи 41 ФЗ № 217) садоводческого некоммерческого товарищества «Тихие зори» в садоводческое некоммерческое товарищество «Тихие зори» — вида товарищества собственников недвижимости и цели его деятельности

2.1. Реорганизация садоводческого некоммерческого товарищества «Тихие зори» в садоводческое некоммерческое товарищество «Тихие зори» -вида товарищества собственников недвижимости (часть 3 статьи 4 ФЗ № 217) проводится в форме преобразования.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Тихие зори» — вид товарищества собственников недвижимости, является правопреемником юридического лица садоводческого некоммерческого товарищества «Тихие зори».

Садоводческое некоммерческое товарищество «Тихие зори» поставленного на учет как юридическое лицо 30 декабря 1990 года Администрацией Новосибирского района Новосибирской области, зарегистрировано 12 апреля 2001 года (решение о регистрации от 12.04.01 № 2684 Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №15 по Новосибирской области), присвоен ИНН/КПП 5433108814/543301001, зарегистрировано за ОГРН 10 25404356262.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Тихие зори» является правопреемником Садоводческого товарищества «Тихие зори» СО ВАСХНИЛ, которое было создано на основании Решений районного Совета депутатов Новосибирского района за №292 от 04.06.1987 года и решением исполкома Новосибирского районного Совета №157 от 04.05.1988 года и закрепленного Постановлением Администрации Краснообского Поссовета Новосибирского района Новосибирской области за №56 от 30.07.93года и постановлением администрации Новосибирского района №770 от 21.12.94г., №107 от 22.02.95г. и закрепленного Постановлением Администрации Краснообского Поссовета Новосибирского района Новосибирской области за №15 от 24.03.95года на земельном участке, предоставленном Краснообским поселковым Советом народных депутатов площадью 85,15 га. Государственный акт на право собственности на землю за № НСО-19-000604.

Юридический адрес и местонахождение Садоводческое некоммерческое товарищество «Тихие зори»: Новосибирская обл., Новосибирский район, рабочий поселок Краснообск, здание 25, комната 47

**III. Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Тихие зори»**

3.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и всех предыдущих Уставов — Садоводческое товарищество «Тихие зори» СО ВАСХНИЛ, садоводческое некоммерческое товарищество «Тихие зори», который был составлен в соответствии с нормами ФЗ №66–98г. от 15.04.98, с нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также иного законодательства России.

3.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности садоводческого некоммерческого товарищества «Тихие зори» - далее по тексту Товарищество.

Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения садоводческого некоммерческого товарищества и её учредителей/членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

3.3. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

3.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми учредителями/членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

3.5. Любой учредитель/член Товарищества имеет право ознакомиться с Уставом, приобрести Устав в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

3.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием учредителей/членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

3.7. Учредители/члены Товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 1 месяц до проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

**IV. Предмет и цели деятельности Товарищества**

4.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь земельный участок, на праве собственности, владения, пользования для:

— осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

— размещения садового дома, предназначенного для отдыха, хозяйственных строений и сооружений;

— содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

4.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

— ведение садоводства;

— организация и обустройство индивидуальных садовых участков;

— благоустройство общей территории;

— обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения

— управление имуществом общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, пожарный резервуар, хозяйственный двор, детская площадка, дом для сторожей), электросетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения, трансформаторные подстанции), оборудование системы летнего хозяйственно-бытового водоснабжения с насосной станцией, сеть водопроводных труб), системы оповещения и видеонаблюдения, хозяйственный склад, движимое имущество.

— обеспечение согласия владельцев садовых участков по вопросам порядка реализации своих прав по владению, норм общежития, пользования и распоряжения общей собственностью членов Товарищества;

— защита прав и законных интересов членов Товарищества, разрешение споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом;

— представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

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

— от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания учредителей/членов Товарищества;

— в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;

— заключать договоры;

— выступать истцом и ответчиком в суде;

— обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

— осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

4.4. Товарищество не преследуют извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

4.5 Товарищество обязано:

— соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние

регламенты (положения) Товарищества;

— иметь приходно-расходную смету;

— вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

— иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

— предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества;

**V. Правовое регулирование отношений в области ведения гражданами садоводства для собственных нужд**

Садоводческое товарищество «Тихие зори» СО ВАСХНИЛ свою деятельность начало проводить с 1987 года.

Руководствовалось нормами законодательства государства Союза Советских Социалистических республик, в последствии, нормами законодательства государства Российской Федерации — правопреемника СССР.

5.1. В соответствии землеотводов предоставленных под ведение коллективного садоводства, координаты характерных поворотных точек которых были определены (в Государственных актах), был изготовлен и утвержден проект (генеральный план) и было обустроено товарищество.

5.2. Земли были переданы в коллективную совместную собственность (статья 5 Закона РСФСР № 374-1 от 23.11.1990 года). Впоследствии индивидуальные земельные участки были внесены в Единый государственный реестр.

5.3. Земли общего пользования, площадью 88,48 га согласно части 13 статьи 52 ФЗ № 217 получили статус общедолевой собственности.

5.4. Имущество общего пользования созданное на личные денежные средства учредителей товарищества находящееся на землях общего пользования составляют единство судьбы земельных участков (подпункт 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года) и является общедолевой собственностью.

5.5. При застройке индивидуальных земельных участков и создания имущества общего пользования руководствовались законодательством СССР, нормами Федеральных законов № 66 от 15.04.1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан», ФЗ № 93 от 30.06.2006 года «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (дачная амнистия), частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, СНиП 32-02-97, СП 53-13330-2011 и другими законодательными актами Российской Федерации, Классификатором видов разрешенного использования земель утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ № 540 от 01.09.2014 года в редакции Приказа № 709 от 30.09.2015 года, Министерства экономического развития РФ

5.6. Земельный комитет РФ, после проведения инвентаризации земель, все земельные участки предоставленные гражданам, в том числе под садоводство, огородничество и дачное хозяйство, были поставлены на кадастровый учет, который стал формироваться с 1992 года, с присвоением кадастровых номеров, как ранее учтенных земельных участков ( ФЗ № 28 от 02.01.2000 года «О государственном земельном кадастре», данный кадастровый учет подтвержден нормами ФЗ № 221 от 24.07.2007 года «О государственном кадастре недвижимости» и ФЗ № 218 от 13.07.2015 года «О государственной регистрации недвижимости»).

5.7. В соответствии норм Гражданского кодекса Российской Федерации (статья 50.1) юридическое лицо возникает по воле учредителей в результате создания нового юридического лица и в результате реорганизации существующего юридического лица.

5.10.Федеральный закон № 217 от 28.08.2017 года определяет особенности гражданско-правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства и огородничества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.11. Решение об учреждении или реорганизации товарищества принимается гражданами (учредителями) на их общем собрании посредством очного голосования.

5.12. Перед голосованием по вопросу учреждения (создания) или реорганизации товарищества лица, участвующие в собрании, обязаны простым большинством голосов избрать председательствующего на собрании и секретаря собрания.

5.13. Решение об учреждении или реорганизации товарищества оформляется в виде протокола собрания, который̆ подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания.

5.14. В решении об учреждении или реорганизации товарищества указываются сведения об учреждении или реорганизации товарищества, утверждении его устава, о порядке, размере, способах и сроках образования имущества товарищества, об избрании постоянно действующего коллегиального исполнительного органа товарищества (правления), об избрании председателя товарищества из состава членов правления и ревизионной̆ комиссии (ревизора).

5.15. Решение об учреждении или реорганизации товарищества должно содержать сведения о результатах голосования учредителей̆ Товарищества по вопросам учреждения или реорганизации Товарищества.

**VI. Основные понятия, используемые в Уставе из Федерального закона № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Для целей настоящего Устава из Федерального закона используются следующие основные понятия:

6.1. садовый земельный участок — земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

6.2. хозяйственные постройки — сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

6.3. имущество общего пользования — расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов на контейнерных площадках и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (далее также — Товарищество);

6.4. земельные участки общего назначения — земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

6.5. взносы — денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом, на расчетный счет на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6.6. территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее — территория садоводства) — территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

6.7. садовый дом — здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений. Строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяется градостроительными регламентами (п.1 ст. 23 ФЗ № 217).

Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации (п.3 ст. 23 ФЗ №217).

Расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до дня вступления в силу Федерального закона ФЗ № 217 с назначением "жилое", "жилое строение", признаются жилыми домами. При этом замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи Единого государственного реестра недвижимости в части наименований указанных объектов недвижимости не требуется, но данная замена может осуществляться по желании их правообладателей (ст. 52 ФЗ №217 ).

Расположенные на садовых земельных участках здания, сооружения, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до дня вступления в силу Федерального закона ФЗ № 217 с назначением "нежилое", сезонного использования, предназначенные для отдыха и временного пребывания людей, не являющиеся хозяйственными постройками и гаражами, признаются садовыми домами. При этом замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи Единого государственного реестра недвижимости в части наименований указанных объектов недвижимости не требуется, но данная замена может осуществляться по желанию их правообладателей ( ст. 52 ФЗ №217 ).

**VII. Организационно-правовая форма Товарищества**

Садоводческое некоммерческое товарищество «Тихие зори» является видом товарищества собственников недвижимости (подпункт 4 части 3 статьи 50 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции ФЗ № 217 ( статья 33).

Сокращенное наименование — СНТСН «Тихие зори».

**VIII. Членство в товарищество, порядок приема в члены Товарищества**

8.1. Членами Товарищества являются его учредители — владельцы садовых участков и имущества общего пользования, включая земли общего назначения.

8.2.Лица, вступившие в Товарищество в результате купли-продажи участка или получившие его по наследству, в результате дарения, или иных сделок с земельными участками, признаются учредителями – членами Товарищества после принятия их в Товарищество на Общем собрании членов Товарищества при отсутствии задолженности предыдущего владельца земельного участка.

8.3. Список учредителей Товарищества утверждается каждый раз, когда на Общем собрании принимаются новые учредители взамен убывших, продавших свои участки, и т.д.

8.4. Учредительство следует судьбе земельного участка.

8.5. Учредителями Товарищества могут быть только граждане Российской Федерации, полностью дееспособные, достигшие возраста 18 лет, имеющие земельные участки в границах Товарищества.

8.6. Учредителями Товарищества могут стать, в соответствии с Гражданским законодательством, наследники учредителей Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники.

8.7. Вступающие в Товарищество:

— пишут заявление в правление Товарищества;

— знакомятся под расписку с содержанием Устава, Положениями и Правилами, действующими в товариществе.

8.8. После принятия заявителя Общим собранием в Товарищество, ему в течение одного месяца выдается членская книжка, в которую заносятся данные о его земельном участке, об уплате взносов и другие необходимые сведения.

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

**IX. Права и обязанности учредителей (членов) Товарищества, исключение из членов Товарищества.**

9.1. Учредителями Товарищества могут быть только граждане, имеющие земельные участки в границах территории Товарищества.

9.2 Права учредителей на общее имущество Товарищества как юридического лица (в том числе и на землю общего назначения) определены в Главе IV настоящего Устава.

9.3. Учредительство (членство) в Товариществе прекращается:

— со смертью гражданина;

— при переходе права собственности на садовый участок;

— при добровольном выходе из Товарищества (добровольный выход считается осуществлённым с момента подачи учредителем — членом Товарищества письменного заявления о выходе из Товарищества);

9.4. Учредитель, вышедший из состава учредителей, обязан направить уведомление об этом соответствующему органу управления Товарищества .

9.5. Учредитель/член Товарищества имеет право:

— избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

— получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества;

— вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

— самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;

— содержать на своем земельном участке домашних птиц, домашних пушных животных и других объектов животного мира при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других учредителей/членов Товарищества;

— осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки Товарищества, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

— распоряжаться своим земельным участком, если он на основании закона не изъят из оборота или не ограничен в обороте, в том числе продать, подарить, 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;

— на добровольный выход из Товарищества на основании письменного заявления как учредителя/члена Товарищества, с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, а также предоставления услуг по обслуживанию.

— осуществлять иные, не запрещенные Законодательством РФ, действия.

9.6. Учредитель/член Товарищества обязан:

— соблюдать Устав, а также Положения и Правила, действующие в Товариществе, выполнять решения Общего собрания и Правления Товарищества, указания председателя;

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

— рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью учредителей/членов Товарищества;

— согласно установленных общим собранием — своевременно уплачивать членские взносы, а также целевые взносы, платежи за потребляемую электроэнергию

— не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

— не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

— не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.

— не нарушать права учредителей — членов Товарищества;

— участвовать в общих собраниях Товарищества лично или через свое доверенное лицо;

— 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;

— не размещать посадки деревьев и кустов на землях общего пользования;

— в обязательном порядке информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу, о перемене места регистрации и изменении контактного телефона в течение 10 дней;

— выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;

— складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально отведенной площадке для сбора коммунальных бытовых отходов;

— осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, руководствуясь СП 53.13330.2011 — «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», СП 11-106-97\* — «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан»;

— производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, испорченных при провозе строительных материалов на свой садовый участок, убирать в течении часа пиломатериалы, дрова, песок, удобрения и другие материалы с проезда, препятствующие автотранспорту;

— соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, утвержденные Общим собранием от 30.03.2018г.; начинать строительные и другие работы, связанные с шумом, в будние дни с 8 час. утра до 21 час., в выходные дни с 9 час. утра до 20 часов;

— соблюдать правила дорожного движения, при въезде на территорию Товарищества в ночное время после 23 часов — не сигналить, соблюдать полную тишину с 23 часов до 8 часов утра следующего дня;

— при выполнении любой заявки работниками Товарищества присутствовать на участке и отвечать в дальнейшем за противопожарные мероприятия и любые последствия;

— закрепить табличку «осторожно газ» при наличии баллона с газом и табличку с номером участка на садовом доме (строении) или на ограде, видимой с проезда;

— не препятствовать проезду специального транспорта и техники по территории Товарищества, а также парковать личный автотранспорт на земельном участке или общественной парковке;

— соблюдать требования правил эксплуатации электроустановок потребителей и правил устройства электроустановок, требования «Положения об электроснабжении в СНТ «Тихие зори», утвержденного общим собранием от 18.03.2017г.;

— соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

9.7. Учредитель/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.

9.8. Представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро– и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности.

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

9.10. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) — 3;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4;

от других построек — 1 м;

от стволов высокорослых фруктовых деревьев — 4 м, среднерослых — 2 м;

от плодово - ягодного кустарника — 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы — 12 м; до душа, бани (сауны) — 8 м; от колодца до уборной и компостного устройства — 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Примечание 2 к п. 8.6 (выдержка из СП 11-106-97\*).

В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от садового (дачного) дома, хозяйственных построек и сооружений до границ соседних садовых (дачных) участков, расположенных с востока, севера, запада и промежуточных положений, рекомендуется принимать не менее высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружения).

9.11. Учредитель/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.

9.12. 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.

9.13. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия в его органах управления, получения информации о деятельности Товарищества и распоряжения общим имуществом. При несоблюдении заявителем обязанности членов Товарищества может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества, и (или) может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

**X. Выход и исключение из Товарищества**

10.1. Выбытие из членов Товарищества может произойти вследствие добровольного выхода или в результате исключения.

11.2. Добровольный выход из членов Товарищества осуществляется путем подачи в правление Товарищества письменного заявления. Садовод считается выбывшим из членов Товарищества после решения общего собрания членов, после чего он теряет право принимать участие в работе Товарищества и принимать решения на общих собраниях членов.

10.3. Исключение из Товарищества в качестве меры наказания возможно:

10.3.1. в случаях грубых или систематических нарушений членом Товарищества общественного порядка и уставных требований: хулиганство, хищение электроэнергии, неуплата членских и целевых взносов и др.

10.4. Исключение из Товарищества применяется только после использования в отношении виновного члена Товарищества мер предупреждения и требований устранения, допущенных им нарушений законодательства и Устава Товарищества.

10.5. Правление Товарищества заранее оповещает подлежащего исключению члена Товарищества о внесении в повестку дня общего собрания вопроса о его исключении и предлагает ему явиться на собрание.

10.6. В случае неявки подлежащего исключению из Товарищества на общее собрание оно вправе обсудить вопрос и принять решение об исключении без его присутствия.

10.7. Решение об исключении из членов Товарищества принимается общим собранием членов Товарищества. Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении общим собранием.

10.8. Решение об исключении из членов Товарищества в письменном виде выдается исключенному лицу в недельный срок с уведомлением о возможности обжалования его в судебном порядке.

10.9. Во всех случаях выбытия из членов Товарищества выбывший член теряет права учредителя.

10.10. Все граждане, выбывшие из членов Товарищества или не вступившие в члены (после передачи участка другому собственнику) до и после общего собрания, становятся садоводами – индивидуалами, они должны заключить договор на обслуживание с правлением Товарищества в недельный срок. Плата за обслуживание будет в размере всех платежей, установленных для членов Товарищества по смете (т.е. не выше).

**XI. Права и обязанности других лиц (индивидуалов), имеющие земельные участки на территории Товарищества.**

11.1. Отношения Товарищества с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися его учредителями, в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, строятся на договорной основе.

С такими лицами Товарищество в соответствии с «Положением о порядке заключения договора о пользовании имуществом общего пользования», утверждённым собранием уполномоченных СНТ «Тихие зори» от 18.03.17г, заключает договоры в письменной форме о взимании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества, и о выполнении требований настоящего Устава по содержанию и эксплуатации имущества общего пользования.

11.2. Размер платы по договору за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования при условии внесения этими лицами взносов на приобретение (создание) указанного имущества, устанавливается равным размеру платы за пользование указанным имуществом членами Товарищества. Дополнительно берется шесть процентов от всей суммы платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, так как от налогообложения, в соответствии со статьей 251 Налогового кодекса РФ, освобождаются только членские и целевые взносы.

11.3. В случае неуплаты установленных договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения Правления Товарищества эти лица лишаются права пользоваться объектами и имуществом, указанными в договоре. Сумма неплатежей взыскивается в судебном порядке.

**XII. Землепользование в Товариществе**

Земельные участки общего пользования и садовые земельные участки членов Товарищества

12.1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности членов Товарищества.

12.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех членов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества.

Земельные участки общего пользования разделу не подлежат

12.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, водонасосной станцией, магистральным водопроводом, трансформаторными подстанциями, линиями электропередач, пожарным резервуаром, домом сторожа, контейнерными площадками для сбора мусора и другими объектами общего пользования.

12.4. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину бесплатно в собственность или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем, и хозяйственных строений и сооружений.

СЗУ предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и загородной базой отдыха.

12.5. Всего на территории Товарищества выделено 1785 садовых земельных участков площадью (каждый) от 305 м2 до 800 м2.

12.6. Пользование земельными участками в Товариществе является платным:

— собственник земельного участка самостоятельно оплачивает налог на землю, а Товарищество производит оплату налога за земельные участки общего пользования.

Исключение составляют отдельные категории граждан, которые в соответствии с ФЗ «О плате за землю» имеют льготы по уплате земельного налога.

Размер земельного налога зависит от площади земельного участка и его кадастровой стоимости.

12.7. В настоящее время Товарищество представляет собой объединение собственников садовых земельных участков.

12.8. Сделки с садовыми земельными участками.

Сделками с СЗУ признаются действия граждан – членов Товарищества, направленные на установление, изменение или прекращение земельных и иных прав.

12.9. Сделки с СЗУ регулируются ФЗ № 66-98 г. и Гражданским кодексом с учетом особенностей, установленных земельным законодательством, законами о недрах, об охране окружающей среды, о градостроительстве и иным законодательством.

12.10. Собственники СЗУ вправе продавать их и распоряжаться ими, если земельные участки не исключены из оборота или не ограничены в обороте на основании закона.

12.11. При совершении сделок с СЗУ изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается.

12.12. Продажа членами Товарищества своих СЗУ производится с обязательным предварительным уведомлением об этом Правления Товарищества и лишь при полном погашении их задолженности по налогам, взносам и другим платежам.

12.13. Товарищество вправе приобретать в собственность земельные участки для общего пользования по решению собрания.

12.14. Права садоводов на распоряжение СЗУ.

Собственники СЗУ вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от них. СЗУ, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону и по завещанию.

12.15. Земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними.

Раздел СЗУ возможен только с согласия члена Товарищества или в судебном порядке.

12.16. Прекращение права собственности на СЗУ.

Основаниями прекращения права собственности на садовые земельные участки служат:

– отчуждение собственником своего участка другим лицам;

– отказ собственника от права собственности на участок;

– принудительное изъятие у собственника его участка в порядке и по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

12.17. Согласно ст. 35 Конституции РФ, положений гражданского и земельного законодательства член Товарищества может быть лишен права собственности на СЗУ только по решению суда.

12.18. Основаниями принудительного прекращения прав на СЗУ согласно ст. ст. 284-286 ГК РФ и ст. 45 Земельного кодекса РФ служат:

– использование СЗУ не в соответствии с его целевым назначением;

– не использование СЗУ по целевому назначению в течение трех лет без объективных уважительных причин;

– использование СЗУ способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;

– не устранение совершенных умышленно следующих земельных правонарушений: отравления, загрязнения, порчи или уничтожения плодородного слоя почвы, повлекшего за собой причинение вреда здоровью людей или окружающей среде;

– систематического невыполнения обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой и водной эрозии;

– систематическая неуплата земельного налога;

– изъятие земельного участка для государственных нужд.

12.19. Органы местного самоуправления вправе принимать решения об изъятии СЗУ в административном порядке по основаниям, указанным в ст. ст. 284-285 ГК РФ, которые согласно с п. 2 ст. 286 ГК РФ могут быть реализованы лишь в том случае, если собственник участка даст на это изъятие свое письменное согласие.

12.20. Решение об изъятии СЗУ ввиду ненадлежащего использования этого участка не освобождает члена Товарищества от ответственности по возмещению вреда, причиненного им в результате совершения земельных правонарушений.

**XIII. Защита прав Товарищества и его членов.**

Товарищество и его члены в соответствии со ст. 11 и 12 Гражданского кодекса и ст. 46 ФЗ № 66-98г. вправе обращаться в суды общей юрисдикции и арбитражные суды за защитой своих гражданских прав и законных интересов.

13.1. Судебной защите предусмотренными гражданским законодательством способами подлежат следующие права членов Товарищества:

– право собственности, то есть право владения, пользования и распоряжения, право постоянного (бессрочного) пользования садовыми земельными участками и другие вещные права, в том числе право на продажу земельных участков и другого имущества;

– права, связанные с членством в Товариществе, то есть с вступлением в Товарищество, участием в нем и выходом либо исключением из него;

– другие, предусмотренные законодательством права и законные интересы (защита чести и достоинства, права собственников СЗУ, предусмотренные ст. 40 Земельного кодекса РФ).

**XIV. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества**

14.1. Денежные средства Товарищества образуются из вступительных, членских и целевых взносов.

Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от физических лиц, организаций, оказывающих финансовую помощь.

14.2. При образовании Садового Товарищества были собраны вступительные взносы на организационные расходы и оформление документации.

Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы: членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда, заключивших трудовые договора с Товариществом; на оплату труда председателя Товарищества, а также на текущий ремонт дорог, сооружений по водо– и электроснабжению, сторожки; сюда же входит плата за телефон, за электроэнергию общего пользования, аренда автомобиля, помещения для офиса, оказание услуг по обслуживанию комплекса программ «1-С: Предприятие, системы СБИС, «город», интернет банк», видеонаблюдения, системы оповещения, судебные расходы, проведение очно-заочного общего собрания и другие текущие расходы Товарищества.

Целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение и содержание имущества общего пользования.

14.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при ЧП в Товариществе (выход из строя оборудования по электро– и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и др.).

Денежные средства в Товарищество вносятся через Банк на расчетный счет Товарищества или по системе «Город».

С бухгалтером заключают договор-контракт. Бухгалтер обязан составлять годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для ознакомления ревизионной комиссии.

14.5. Имущество общего пользования.

В Товариществе имеется имущество общего пользования, созданное за счет целевых взносов, которое является совместной собственностью членов Товарищества.

В имущество общего пользования в данный момент входят следующие объекты и сооружения: насосная станция, из которой идет потребление воды в течении 5 месяцев в году (май-сентябрь), сеть водопроводных труб, 2 трансформаторные подстанции, внутренние линии электропередач (воздушные), домик-сторожа, металлическая ограда по периметру землеотвода с южной и восточной стороны, внутренние проезды, парковки, площадки для сбора коммунальных бытовых отходов.

Все имущество общего пользования Товарищества относится к недвижимости и неделимым вещам (согласно ст. 133 Гражданского кодекса РФ), поэтому разделу не подлежит.

Имущество общего пользования (в т.ч. и земельные участки, на которых оно расположено) является не главным имуществом, т.к. оно создано и предназначено для обслуживания индивидуальных садовых земельных участков (главного имущества), и связано с последними общим назначением и, согласно статьи 135 Гражданского кодекса РФ, следует участи главного имущества. Следовательно, все имущество общего пользования (в т.ч. и земельные участки под ним) независимо от вида права собственности на него, не может быть продано, заложено и т.д. без всех индивидуальных садовых земельных участков, расположенных на территории Товарищества, кроме как при ликвидации Товарищества.

14.6. В Товариществе имеются следующие фонды:

- Фонд членских взносов. Фонд членских взносов формируется за счет членских взносов на приобретение, создание имущества общего пользования, текущие расходы по его содержанию, на заработную плату работников, заключивших трудовые договора, договора подряда с Товариществом, и уплату налогов и других обязательных платежей.

– Целевой фонд. Целевой фонд формируется за счет целевых взносов и расходуемый на приобретение, создание и поддержания в рабочем состоянии объектов общего пользования. Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого садовода, должны быть равными с единицы площади участка. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям садоводов, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного общим собранием.

- Специальный фонд. Специальный фонд формируется из пожертвований, субсидий, платных услуг и прочих законных поступлений. Средства специального фонда расходуются на цели и задачи, предусмотренные Уставом Товарищества по решению правления Товарищества.

14.7. Для покрытия непредвиденных расходов при ликвидации аварии и пожаров на объектах общего пользования возможно использование кредитов из банка, но только после решения общего собрания, где утверждается решение на взятие кредита, его сумма, срок погашения и процент за кредит.

14.8. Товарищество самостоятельно осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность, направляя ее на экономию средств, на решение ряда общих социально-хозяйственных задач.

14.9. Товарищество ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством.

14.10. Товарищество имеет расчетный счет в Сбербанке р.п. Краснообск, Банке «Акцепт». Денежные средства хранятся на расчетном счете в банке.

14.11. Товарищество предоставляет информацию о своей деятельности органам статистики и налоговым органам.

14.12. Порядок приема членских и целевых взносов

Членские взносы, в установленном общим собранием размере (согласно смете на год) и в сроки по решению общего собрания вносятся каждым членом единовременно. Целевые взносы вносятся, в установленном общим собранием размере и в срок не позднее 30 сентября.

14.13. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени определяется общим собранием Товарищества .

14.14. При задолженности по взносам свыше одного года Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд.

14.16. Ни для кого из членов Товарищества никакие льготы по членским и целевым взносам не допускаются.

14.17. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождаются от оплаты расходов Товарищества на содержание и эксплуатацию имущества Товарищества.

14.18. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.

Оплата электроэнергии потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.

14.19. Оплата электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчика ежемесячно до 10 числа следующего месяца (требование Новосибэнерго оплачивать счета за электроэнергию ежемесячно до 10 числа следующего месяца). В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, особенно при электрообогреве дома, оплата должно производиться ежемесячно, до 10 числа следующего месяца на расчетный счет Товарищества.

14.21. При выявлении фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительное состояние электропроводки, нарушение схем учета электроэнергии), а также неоплаты платежного документа в установленные сроки, недопущение должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, виновные члены Товарищества отключаются от электросети до возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба (на основании акта комиссии). Новое подключение к электросети Товарищества производится за счет нарушителей.

14.22. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению председателя правления Товарищества с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключавшейся аппаратуры и времени ее работы.

14.23. Порядок расходования денежных средств.

Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовой приходно-расходной сметой.

14.24. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям и расходным ордерам), подписанным председателем правления и бухгалтером и скрепленным печатью Товарищества.

14.25. Оплата строительных, монтажных, ремонтных и иных работ производится бухгалтером только по представлению решения правления о производстве работ, договора подряда или трудового соглашения и утвержденного председателем правления акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем.

По крупным объектам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (Товариществом) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда, утвержденного председателем правления акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ и двумя членами правления, согласованного с председателем ревизионной комиссии.

14.26. Председатель правления, получивший в подотчет по корпоративной карте деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязан, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить бухгалтеру отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих оправдательных документов.

14.27. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам (контрактам), производиться согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании. Заработная плата перечисляется два раза в месяц 5 -го и 20 числа по платежным ведомостям, подписанным председателем правления и бухгалтером.

14.28. Члены правления и члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы решением общего собрания.

Не допускается перерасход сметы (убыток). Любые изменения в смете выносятся на правление и утверждаются собранием членов Товарищества.

**XV. Управление Товариществом.**

Органы управления Товарищества

15.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление Товарищества, председатель Правления.

15.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления в Товарищества: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

15.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества). В правление должно быть избрано не менее 5 человек.

15.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в части 15.3. настоящей статьи, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

15.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок пять лет из числа членов товарищества открытым голосованием. Решение принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

15.6. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

15.7. Компетенция общего собрания Товарищества

К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

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

2) прием в учредители/члены Товарищества и их исключение из состава учредителей/членов;

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

4) избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

5) избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

6) принятие решения о вступлении Товарищества в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

7) утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе регламента общего собрания; положения о правлении Товарищества и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; положения «Правила внутреннего распорядка Товарищества»;

8) принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;

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

10) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии;

11) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии;

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

13) поощрение членов правления, ревизионной комиссии, других лиц;

14) утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам;

15) определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя правления на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;

16) принятие решения о приобретении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, в собственность юридического лица Товарищества, о выделении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования в аренду.

15.8. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, в соответствии норм Главы 9.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

15.9. Порядок работы общего собрания.

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

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

15.10. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.

15.11. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять правлению Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

15.12. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

15.13. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный в 15.10, 15.11 настоящей статьи порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

15.14. Если правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т.е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

15.15. Уведомление правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества и его повестке дня может осуществляться размещением объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в офисе правления и на территории Товарищества, на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в СМИ р.п. Краснообск не позднее, чем за две недели до даты его проведения..

15.16. Правление товарищества обеспечивает возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

15.17. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

15.18. Председатель и секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

15.19. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления.

15.20. Решения общих собраний о внесении изменений в устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов Товарищества – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания.

Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

15.21. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах председателя правления, членов правления и членов ревизионной комиссии Товарищества.

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

15.22. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

15.23. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

15.24. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества.

15. 25. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного голосования.

15.26. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1), 2), 3), 4), 5), 9), 12), 16), части 15.7. настоящей статьи, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в части 15.17. настоящей статьи 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.

15.27. 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.

15.28. 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 председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 15.27. настоящей статьи. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в пункте 11.1 статьи **XI**. (индивидуалы) настоящего устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

15.29. Правление – исполнительный орган Товарищества.

Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товарищества по выполнению требований законодательства Российской Федерации, Федерального закона ФЗ-217 « О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд....», настоящего Устава Товарищества и решений общих собраний.

Главное в деятельности правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

15.30. Порядок избрания правления Товарищества и его председателя состоит в следующем: вначале собрание избирает прямым открытым голосованием Правление, а затем из числа выбранных членов правления собрание избирает председателя Правления открытым голосованием.

15.31. В интересах повышения ответственности за членами правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

– организацию информирования членов Товарищества обо всех законодательных

материалах, касающихся жизни Товарищества;

– строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;

– обеспечение электроэнергией;

– водоснабжение;

– обеспечение охраны имущества Товарищества и его членов;

– благоустройство и организацию культурного отдыха;

– экологическую, санитарную и пожарную безопасность;

– ведение бухгалтерского учета и отчетности;

– контроль оплаты членских, целевых взносов и платежей (включая электроэнергию)

– ведение делопроизводства в правлении Товарищества.

15.32. Вопрос о досрочном переизбрании правления и его председателя может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 всех членов Товарищества.

15.33. Заседания правления Товарищества организуются председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в 2 месяца.

Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее пятидесяти процентов состава его членов.

15.34. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

15.35. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

15.36. К компетенции правления Товарищества относятся вопросы:

1) практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества;

3) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;

4) составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;

5) распределение средств пожертвования, субсидии;

6) организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;

7) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;

8) организация охраны имущества Товарищества;

9) организация страхования имущества Товарищества;

10) принятие решений о заключении договоров с организацией, осуществляющей снабжение электрической энергией, с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

11) организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

12) обеспечение ведения делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

13) определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

14) контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы с индивидуалов в судебном порядке;

15) совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;

16) рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;

17) планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;

18) заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из Товарищества, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату (размер платы определяется общим собранием членов Товарищества);

15.37. Правление Товарищества должно иметь периодически обновляемые списки садоводов, домашних адресов и телефонов, необходимых для работы правления.

15.38. Полномочия председателя правления Товарищества.

Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избираемый из членов правления общим собранием на срок, пять лет.

После избрания общим собранием председателя, прежний председатель правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества в соответствии п. 17.2***.*** настоящего Устава).

Вновь избранный председатель обязан в течение 3-х дней (согласно п.5 ст.5 ФЗ № 129-2001г.) подать заявление в регистрирующий орган ИФНС №16 о своем избрании собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества (вывесить на стенде).

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании правление с новым председателем.

15.39. Председатель правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности правления.

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

15.40. Председатель правления действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

1) председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельностью;

2) осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;

3) отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;

4) имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;

5) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления;

6) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;

7) выдает доверенности,

8) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

9) рассматривает заявления членов Товарищества, выписывает уведомления, предписания;

10) подписывает акты согласования границ земельных участков;

10) осуществляет иную административно-распорядительную работу Товарищества, не нарушая при этом компетенции общего собрания и правления Товарищества.

15.41. Председатель правления в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью правления Товарищества.

15.42. Председатель правления, а также члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно .

15.43. Председатель правления и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими 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.

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) председателя и членов правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы. Наиболее ответственная роль принадлежит ревизионной комиссии Товарищества, и от ее эффективности во многом зависит профилактика злоупотреблений в финансово-хозяйственной деятельности председателя Товарищества.

15.44. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания. Председатель обязан организовывать информирование членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества (на стенде, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).

**XVI. Внутренний контроль деятельности Товарищества**

Органы внутреннего контроля Товарищества

16.1. Органами внутреннего контроля деятельности Товарищества являются:

– ревизионная комиссия Товарищества

16.2. Контроль финансово-хозяйственной деятельности.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности правления, председателя правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее 3 человек, сроком на пять лет.

Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут избираться председатель правления и члены правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

16.3. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

16.4. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

16.6. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

16.7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

1) выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний;

2) законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;

3) законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;

4) состояние и учет имущества Товарищества;

5) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов правления Товарищества;

6) отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием;

7) докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товарищества по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;

8) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем правления заявлений и предложений членов Товарищества.

16.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателя правления или членов правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание.

16.9. Правление Товарищества вправе акты комиссии о грубых или систематических нарушениях экологической, санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности со стороны отдельных членов Товарищества представлять в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства в указанных сферах.

**XVII. Бухгалтерский учет, отчетность.**

17.1. 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 Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.

17.2. 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;
* список (реестр) учредителей Товарищества, который должен содержать:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена такого объединения,

- улицу, участок

- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом такого объединения могут быть получены сообщения,

- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член такого объединения;

- площадь земельного участка

* правоустанавливающие документы;
* документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества (правоудостоверяющий 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;
* приказы и распоряжения;
* договора с организациями и трудовые соглашения;
* деловую переписку;
* внутренние документы Товарищества;
* заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
* иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

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

**XVIII. Делопроизводство.** Ведение делопроизводства в Товариществе.

18.1. 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.

18.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

18.3. Протоколы заседаний правления Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора) оформляются в недельный срок, а также протоколы заседаний контрольных комиссий Товарищества подписываются соответственно председателями правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

18.4. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, правления и контрольных комиссий представляются за плату членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме бесплатно.

18.5. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т. ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, списки членов Товарищества (с изменениями).

18.6. Председатель правления и секретарь правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний правления Товарищества, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

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

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

Не подлежат уничтожению:

— приходно-расходные сметы Товарищества;

— документы по приёму 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.

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

18.10. 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.

**XIX. Имущественные права и обязанности Товарищества и его учредителей (членов).**

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

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

19.3. 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.

19.4. Собственник садового участка не вправе:

— осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

— отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок

19.5. Товарищество, которое состоит из учредителей, которые внесены в Единый государственный реестр юридического лица Товарищества, отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое по действующему законодательству может быть обращено взыскание.

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

**XX. Трудовые отношения и оплата труда.**

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

20.2. 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.

20.3. 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.

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

**XXI. Прекращение деятельности Товарищества**

Формы прекращения деятельности

21.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, указанным в ст.ст. 57-65 Гражданского кодекса РФ .

21.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

–– добровольная реорганизация или ликвидация (по решению общего собрания членов Товарищества);

– по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом 2 ст. 61 Гражданского кодекса РФ.

21.3. Реорганизация Товарищества.

Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии со ст.ст. 57-58 ГК РФ.

21.4. Ликвидация Товарищества.

Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном ст.ст. 61-65 Гражданского кодекса.

21.5. Согласно законодательству требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями.

21.6. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

21.7. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии со ст. 64 Гражданского кодекса и ст. 42 федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

21.8. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

**XXII. Оформление Устава Товарищества**

22.1. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов-учредителей Товарищества, он должен быть прошит, зарегистрирован печатью Товарищества, подписан председателем и секретарем собрания.

После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в правлении Товарищества, а также в ревизионной комиссии Товарищества (последнее связано с целью борьбы с подделками отдельных страниц).

**XXIII. Заключительные положения.**

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

23.2. 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.

**XXIV. Порядок вступления в силу настоящего Устава**

24.1. Настоящий Устав вступает в силу с 1 января 2019 года

CОДЕРЖАНИЕ **XXV** стр.

|  |  |
| --- | --- |
| **I**. Основание принятия Устава СНТ «ТИХИЕ ЗОРИ» в новой редакции | 2 |
| товарищества «Тихие зори» в садоводческое некоммерческое товарищество  **II**. Реорганизация (часть 10 статьи 12 и часть 2 статьи 41 ФЗ № 217 ) садоводческого некоммерческого «Тихие зори» — вида товарищества собственников. |  |
| **III**. Устав Товарищества. | 2 |
| **IV**. Предмет и цели деятельности Товарищества. | 3 |
| **V**. Правовое регулирование отношений в области ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд | 5 |
| **VI**. Основные понятия, используемые в Федеральном законе № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» | 6 |
| **VII**. Организационно-правовая форма Товарищества | 8 |
| **VIII**. Членство в Товариществе, порядок приема в члены Товарищества. | 8 |
| **IX**. Права и обязанности учредителей (членов) Товарищества, исключение из членов Товарищества. | 9 |
| **X**. Выход и исключение из Товарищества. | 13 |
| **XI**. Права и обязанности других лиц, имеющих земельные участки на территории Товарищества. | 14 |
| **XII**. Землепользование в Товариществе. | 14 |
| **XIII**. Защита прав Товарищества и его членов. | 17 |
| **XIV**. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества. | 17 |
| **XV**. Управление Товариществом | 21 |
| **XVI**. Внутренний контроль деятельности Товарищества. | 32-3 292229 |
| **XVII**. Бухгалтерский учет, отчетность. | 30 |

**XVIII.** Делопроизводство. 31

**XIX.** Имущественные права и обязанности Товарищества и его учредителей (членов). 33

**XX.** Трудовые отношения и оплата труда. 33

**XXI**. Прекращение деятельности Товарищества 34

**XXII**. Оформление Устава Товарищества 35  **XXIII**. Заключительные положения. 35

**XXIV**. Порядок вступления в силу настоящего Устава. 36