УТВЕРЖДЁН

решением общего собрания членов

Дачного некоммерческого товарищества «Конструктор»

протокол № б/н от «24» ноября 2018 г.

**УСТАВ**

Садоводческого некоммерческого товарищества

**«Конструктор»**

(вид товарищества собственников недвижимости)

(новая редакция)

**г. Новосибирск**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Конструктор» является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации и ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Конструктор» является правопреемником дачного некоммерческого товарищества «Конструктор» (ДНТ «Конструктор»), зарегистрированного МИФНС № 13 по г.Новосибирску, запись регистрации в ЕГРЮЛ внесена 01.06.2009 г.

1.3. Дачное некоммерческое товарищество «Конструктор» являлось правопреемником некоммерческого садоводческого товарищества «Конструктор» (НСТ «Конструктор»), зарегистрированного 05.11.1997 г. Новосибирской городской регистрационной палатой под регистрационным № 12390.

1.4. Некоммерческое садоводческое товарищество «Конструктор» являлось правопреемником садоводческого товарищества «Конструктор» (СТ «Конструктор»), зарегистрированного 11.09.1991 г. на основании решения Совета народных депутатов Первомайского района г. Новосибирска № 205

Первичный землеотвод земельного участка, в 10 га, ныне имеющего кадастровый номер 54:35:081995:5, был произведен Решением исполнительного комитета Новосибирского областного Совета депутатов трудящихся от 09 июня 1955 г., за № 336 «в» «Об отводе земельного участка Новосибирскому отделению проектного института № 2 Министерства строительства СССР для коллективного садоводства», участок был выделен из земель Матвеевского госземфонда для организации на нем коллективного садоводства.

Актом на право пользования землей, выданным Исполкомом Новосибирского районного Совета депутатов трудящихся на право пользования землей Новосибирскому отделению проектного института № 2 Новосибирской области, РСФСР, указанный участок отведен в постоянное пользование.

Решением исполнительного Комитета Новосибирского городского Совета депутатов трудящихся от 10 августа 1966 г. за № 696, по ходатайству Новосибирского института «Промстройпроект» земельный участок площадью до 13 га.,фактически занимаемый коллективным садом «Конструктор» в Первомайском районе, отведен Новосибирскому институту «Промстройпроект», цель отведения - коллективное садоводство.

Решением исполнительного комитета Новосибирского городского Совета народных депутатов трудящихся от 29 февраля 1984 г. за № 81 «О мерах по устранению серьезных нарушений правил землепользования и сооружения садовых домов садоводческими товариществами на территории города Новосибирска» (п. 5), за садоводческими товариществами г. Новосибирска (согласно Приложению № 1) были закреплены фактически занимаемые ими земельные участки, в границах установленных контрольно-геодезическими замерами, по состоянию на 01.01.1984 г.

Приложение № 1 к указанному Решению включало в себя садоводческое товарищество «Конструктор» ГПИ «Новосибирский Промстройпроект», в Первомайском районе города, за которым был закреплен земельный участок, площадью 30,42 га. Целью закрепления земельных участков, было коллективное садоводство, осуществляемое садоводческими товариществами.

Устав садоводческого товарищества «Конструктор» утвержден на общем собрании коллектива садоводов ГПИ «Новосибирский Промстройпроект», протокол № 2 от 2 июня 1991 г.

Решением общего собрания членов некоммерческого садоводческого товарищества «Конструктор» от 16 марта 2003 года, был утвержден Устав НСТ «Конструктор», в преамбуле указано на дату образования товарищества – 1955 год.

2. ОРГАНИЗАЦИОННО – ПРАВОВАЯ ФОРМА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «КОНСТРУКТОР»

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Конструктор» (далее товарищество) является некоммерческой организацией.

Организационно-правовая форма товарищества – садоводческое некоммерческое товарищество.

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

Вид деятельности товарищества - садоводство.

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

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

2.4. Настоящий Устав утверждается в новой редакции, с целью приведения в соответствие с действующим Гражданским кодексом РФ (в редакции законов: № 99-ФЗ от 05.05.2014 г., № 100-ФЗ от 07.05.2013 г.) и 217-ФЗ от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.5.Положения настоящего Устава разработаны в соответствии с действующими положениями Земельного кодекса, Водного кодекса, Градостроительного кодекса, иного законодательства Российской Федерации, а также законодательства Новосибирской области.

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

2.7.Настоящий устав вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2.8.Положения настоящего Устава обязательны для исполнения самим товариществом, всеми его членами и лицами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, не являющихся членами товарищества.

2.9. Правомочия товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенции, определяемой настоящим Уставом.

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

3. НАИМЕНОВАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА, АДРЕС (МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ)

3.1. Полное наименование товарищества на русском языке:

**Садоводческое некоммерческое товарищество «Конструктор».**

Сокращенное наименование товарищества: **СНТ «Конструктор».**

3.2. Товарищество занимает участок земли общей площадью 29,71 га. Кадастровый квартал **54:35:081995**

3.3. В соответствии с утвержденным проектом планировки территории товарищество занимает участок земли общей площадью 29,71 га, в том числе

– 23,6 га, разделенных на садовые земельные участки в соответствии с утверждённым генеральным планом застройки, имеющие различную площадь и находящиеся в собственности членов товарищества, а также собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами товарищества.

– 6,11 га земель общего назначения – представляющий собой единое землепользование, кадастровый номер **54:35:081995:5**, состоящий из двух обособленных земельных участков площадью 0,0574 га кадастровый номер **54:35:081995:4** и 6,0540 га кадастровый номер **54:35:081995:3**, относящихся к имуществу общего пользования (в том числе внутренние проезды, зоны артезианских скважин, пожарный водоём с зоной насосных станций, хозяйственный двор, участок для сторожей), предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд,и не подлежащих разделу, сдаче в аренду, в доверительное управление, продаже, залогу под кредит банков и т.п.

3.4. Адрес (местонахождение) товарищества: Новосибирская область, г. Новосибирск, пос. Матвеевка, (место нахождения исполнительного органа).

3.5. Фактический адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, пос. Матвеевка, СНТ «Конструктор».

3.6. Почтовый адрес и его изменение утверждается общим собранием членов товарищества.

4. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

- осуществления деятельности, связанной с выращиванием для собственных нужд сельскохозяйственных культур;

- размещения садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей;

- 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:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства;

- благоустройство общей территории;

- обеспечение санитарного, противопожарного состояния садовых участков, общего имущества, земельных участков общего назначения, а также прилегающих к границам товарищества территорий;

- управление имуществом общего пользования;

- содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

- представление общих интересов членов товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

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

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

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

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

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

- осуществлять иные правомочия, не противоречащие законодательству РФ.

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

4.5 Товарищество обязано:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) товарищества;

- иметь приходно-расходную смету;

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

- иметь печать с полным наименованием товарищества на русском языке;

- предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, садоводам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

4.6. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а его члены – по обязательствам товарищества.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЕГО ЧЛЕНЫ

5.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. На основании ст. 54 ч. 29, ч. 33 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ (далее закон), члены некоммерческой организации созданной до вступления в силу закона, сохраняют свое членство после дня вступления в силу закона и право пользования имуществом общего пользования, расположенным на территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, управление которым осуществляет указанная некоммерческая организация.

При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется, реестр членов ДНТ «Конструктор» признается реестром членов СНТ «Конструктор».

5.3.Лица, вступившие в товарищество в результате купли-продажи участка или получившие его по наследству, в результате дарения, или иных сделок с земельными участками, признаются членами товарищества после принятия их в товарищество на Общем собрании членов товарищества.

5.4. Список членов товарищества утверждается каждый раз, когда на Общем собрании принимаются новые члены взамен выбывших, продавших свои участки, и т.д.

5.5. Лица, вступающие в товарищество, обращаются с заявлением в правление товарищества, в котором указывают:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) заявителя;

- адрес места жительства заявителя;

- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

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

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

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах товарищества.

Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, осуществляется в порядке, установленном Уставом товарищества.

Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

5.6. После принятия заявителя Общим собранием в члены товарищества, ему в течение трех месяцев выдается садовая членская книжка, в которую заносятся данные о его земельном участке, об уплате взносов и другие необходимые сведения.

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

Отказ от уплаты либо неполная уплата заявителем взносов, а также основания, перечисленные в части 9 ст. 12 закона, могут явиться причиной отказа для приобретения членства в товариществе.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Членами товарищества могут быть граждане, имеющие в собственности земельные участки в границах товарищества, либо правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах товарищества.

6.2. Члены товарищества вправе выйти из состава товарищества в любое время без согласия остальных членов, направив в правление товарищества соответствующее заявление.

6.3. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания его членов со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

6.4. Член товарищества вправе:

- избирать и быть избранным в органы управления товарищества;

- участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях товарищества;

- получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов товарищества;

- знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные копии, устава товарищества, финансовые отчёты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии, протокола общего собрания и иных установленных общим собранием внутренних документов;

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

- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;

- устанавливать ограждения сетчатые или решетчатые высотой не более 1,5 м. с целью минимального затенения территории соседних участков; допускается по согласованию с правлением устройство глухих ограждений со стороны проездов, установка ограждения глухого типа между смежными участками должна быть согласована с владельцами смежных участков.

6.5. Член товарищества, собственник или правообладатель садового земельного участка, расположенного в границах товарищества обязан:

- соблюдать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;

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

- добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т. д.);

- участвовать в работе общих собраний членов товарищества, исполнять решения, принятые его Председателем и Правлением, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством РФ или возложенных на них общим собранием членов товарищества (данная обязанность относится только к членам товарищества);

- своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием и настоящим уставом, а также плату за потребляемую электроэнергию и другие обязательные платежи;

- вносить членские взносы и другие обязательные платежи в срок **до 1 августа текущего года**; оплачивать **пени** за просрочку оплаты взносов **в размере 0,1%** от суммы долга за каждый день просрочки.

- помнить, что согласно ст. 319 ГК РФ оплата должниками взносов прежде всего засчитывается товариществом в счет погашения рассчитанной пени за просрочку платежей, потом в счет погашения образовавшейся ранее задолженности и только потом в счет платежей текущего периода.

- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;

- при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

- содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию товарищества  и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

- бережно относиться к имуществу товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать товариществу  нанесенный ущерб;

- участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятиях;

- соблюдать правила внутреннего распорядка в товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

- представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов Правления и контрольных комиссий товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;

- проводить увеселительные мероприятия на территории товариществ до 23-00 часов;

- проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам товарищества, членам их семей; стараться не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в товариществе;

- в обязательном порядке информировать Правление товарищества  о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;

- не злоупотреблять своими гражданскими правами, не совершать действий, заведомо направленных на причинение вреда товариществу;

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

- складировать твердые бытовые отходы в контейнеры, установленные при въезде в товарищество 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, СП 11-106-97\*

- производить за свой счет ремонт дорог товарищества, поврежденных при провозе строительных материалов и тяжелых грузов на свой садовый участок, либо поврежденных иным образом;

- соблюдать «Правила внутреннего распорядка» товарищества, утвержденные Общим собранием; начинать и проводить строительные и другие работы, связанные с шумом, в будние дни с 08-00 час. утра до 21-00 час., в выходные дни с 09-00 час. утра до 20-00 часов;

- при въезде на территорию товарищества закрывать за собой ворота, при въезде в ночное время после 23-00 час. - не сигналить, соблюдать полную тишину с 23-00 час. до 8-00 час. утра следующего дня;

- соблюдать иные установленные законами и Уставом товарищества требования.

6.6. Член товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности и инфраструктуры, не освобождается от оплаты расходов товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего товариществу.

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

6.8. Гражданско-правовые споры между товариществом, его членами, собственниками или правообладателями земельных участков на территории товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЛИЦ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА,

ИМЕЮЩИХ В СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В ГРАНИЦАХ ЕГО ТЕРРИТОРИИ

7.1. Граждане, владеющие садовым земельным участком в границах товарищества, имеют право вести садоводство без участия в товариществе. Такими садоводами становятся:

- добровольно вышедшие или исключенные из членов товарищества граждане.

- граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены товарищества.

7.2. Лица, имеющие в собственности земельные участки на территории товарищества, но не являющиеся его членами, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

7.3. Лица, имеющие в собственности земельные участки на территории товарищества, но не являющиеся его членами, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

7.4. Размер платы для лиц, не являющихся членами товарищества, устанавливается равным суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с № 217-ФЗ, Уставом товарищества, утвержденных общим собранием членов товарищества плюс шесть процентов (единый налог при УСН объект налогообложения доходы), так как от налогообложения, в соответствии со статьей 251 Налогового кодекса РФ, освобождаются только членские и целевые взносы.

7.5. Лицо, не являющееся членом товарищества, не пользующееся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты расходов товарищества на содержание, реконструкцию, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности  товарищества.

7.6. В случае невнесения платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на условиях, в сроки, порядке и объеме, установленных общим собранием членов, Уставом товарищества, на основании решения Правления товарищества эти лица лишаются права пользоваться объектами и имуществом общего пользования. Сумма задолженности взыскивается в судебном порядке.

8. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

Органами управления товарищества являются:

Общее собрание членов товарищества,

Правление – коллегиальный исполнительный орган,

Председатель – единоличный исполнительный орган.

8.1 Общее собрание членов товарищества.

Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

Решения общего собрания являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на земельных участках расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, не являющихся членами товарищества.

8.1.1. Компетенция Общего собрания.

К исключительной компетенции Общего собрания членов товарищества относятся вопросы:

- определение приоритетных направлений деятельности товарищества, принципов образования и использования ее имущества;

- утверждение и изменение устава товарищества, внесение в него изменений и дополнений или утверждение Устава в новой редакции;

- определение порядка приема в состав членов товарищества и исключения из числа ее членов;

- образование Правления - коллегиального исполнительного органа товарищества, определение количественного состава Правления, избрание членов Правления, досрочное прекращение их полномочий;

- избрание единоличного исполнительного органа - Председателя товарищества и досрочное прекращение его полномочий;

- принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;

- избрание ревизионной комиссии (ревизора);

- назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора товарищества;

- утверждение годовых отчетов работы правления и ревизионной комиссии, а также бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

- утверждение внутренних документов, положений и правил товарищества.

- принятие решения о приобретении в собственность земель общего назначения;

- принятие решений о формировании и использовании имущества товарищества, о его отчуждении, о создании и развитии объектов инфраструктуры;

- одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории;

- определение размеров взносов и сроков их уплаты, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами товарищества;

- установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;

- рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора)

- утверждение отчетов: Правления товарищества, ревизионной комиссии (ревизора);

- утверждение приходно-расходной сметы на текущий финансовый год; приходно-расходная смета подписывается председателем собрания и секретарём собрания;

- утверждение на общем ежегодном отчетном собрании размера дополнительного поощрения председателя товарищества по результатам работы правления в отчётном году, а также поощрения членов правления, секретаря правления, ревизора и активных садоводов.

8.1.2. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным. Общее собрание членов товарищества созывается по мере необходимости, но не реже 1 раза в год.

Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения любыми из нижеперечисленных способов:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указывается перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества.

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

8.1.3. Общее собрание признается правомочным, если на нем присутствуют более 50% от общего числа членов товарищества, или их представителей.

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

На доверенное лицо может быть оформлено и заверено любое количество доверенностей для голосования, количество доверителей у доверенного лица не ограничено.

8.1.5. Если зарегистрированный на общем собрании член товарищества ушёл с собрания по каким-либо причинам, то его голос (включая голоса по доверенности) при голосовании вопросов учитывается «ЗА».

8.1.6. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

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

- по решению его правления (о прекращении полномочий Председателя),

- требованию ревизионной комиссии (ревизора),

- по мотивированному требованию не менее чем одной пятой (1/5) общего числа членов товарищества.

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

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

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

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

8.1.10. Решения Общего собрания по вопросам:

- о внесении изменений и дополнений в Устав или об утверждении Устава в новой редакции,

- об исключении из членов товарищества,

- о реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии, утверждении промежуточного и ликвидационного баланса - принимаются Общим собранием большинством в две трети (2/3) зарегистрированных на собрании голосов**.**

Другие решения Общего собрания принимаются простым большинством голосов.

8.1.11. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 закона, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

Решения общего собрания после их принятия доводятся до сведения его членов, собственников и правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами товарищества, в течение 7 (семи) дней после собрания в виде выписок резолютивной части протокола и размещаются на информационном стенде товарищества и на его сайте.

8.1.12. Общее собрание может быть проведено в форме очно-заочного или заочного голосования. Условия, порядок проведения, правила очно-заочного или заочного голосования определены статьей 17 закона.

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

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

8.2. Правление товарищества.

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

8.2.1. Правление товарищества избирается на Общем собрании прямым открытым голосованием, из числа его членов, на срок пять лет.

Численный состав Правления устанавливается Общим собранием в количестве не менее 3 человек.

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

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

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

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

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

Решения Правления не могут противоречить Уставу товарищества.

Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами товарищества, работниками, состоящим в трудовых отношениях с товариществом, собственниками и правообладателями садовых земельных участков, не являющихся членами товарищества.

8.2.4. К компетенции Правления товарищества относятся:

- практическое выполнение решений Общего собрания;

- оперативное руководство текущей деятельностью товарищества;

- составление приходно-расходных смет и отчетов, представление их на утверждение Общего собрания; приходно-расходная смета подписывается председателем собрания и секретарём собрания;

- распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для его текущей деятельности;

- организационно-техническое обеспечение деятельности товарищества, в том числе Общего собрания;

- разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества внутренних документов, положений, правил товарищества;

- организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания;

- контроль за своевременным внесением взносов и иных обязательных платежей;

- обеспечение делопроизводства, содержание и хранение архива товарищества;

- организация охраны имущества общего пользования;

- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений и сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего назначения;

- совершение от имени товарищества сделок, заключение договоров, а также обеспечение исполнения обязательств по заключенным договорам, в том числе:

1) с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией;

2) с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

3) с подрядными организациями по созданию, развитию и ремонту объектов инфраструктуры товарищества;

- контроль за соблюдением товариществом законодательства РФ и положений настоящего Устава;

- рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между членами товарищества, его работниками, собственниками и правообладателями садовых земельных участков, не являющихся членами товарищества, заявлений членов товарищества, а также лиц, имеющих земельные участки на территории товарищества;

- представление в органы государственной власти, местного самоуправления и другие организации рекомендаций, справок, ходатайств;

- принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов товарищества;

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

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

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

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

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

8. 3. Председатель товарищества.

8.3.1. Председатель товарищества является единоличным исполнительным органом.

8.3.2. Полномочия председателя и порядок деятельности определяются настоящим Уставом, с учётом норм и требований закона.

8.3.3. Председатель товарищества избирается прямым открытым голосованием на общем собрании членов товарищества сроком на 5 лет.

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

- председательствует на заседаниях Правления товарищества;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием;

- подписывает протоколы заседания Правления и другие документы от имени товарищества;

- на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета товарищества;

- оформляет доверенности (без права передоверия);

- издает приказы о приеме на работу в товарищество лиц по трудовым договорам (контрактам), их увольнение, поощрение, наложение на них взысканий, ведение учета работников;

- представительствует от имени товарищества в органах государственной власти, местного самоуправления, судах, других организациях;

- рассматривает заявления и жалобы членов товарищества;

- собирает заседания Правления товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца;

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

8.4. Ответственность Председателя и членов Правления.

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

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

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

8.4.4. Председатель товарищества и члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

9. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

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

Ревизионная комиссия (ревизор) избирается прямым открытым голосованием из числа членов товарищества Общим собранием в составе не менее трех человек (комиссия), сроком на пять лет.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель и члены Правления и их родственники.

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

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

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

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

Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:

- проверять выполнение Правлением и Председателем товарищества решений Общего собрания, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность товарищества, состояние его имущества;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению Общего собрания либо по требованию одной пятой общего числа членов товарищества или одной трети общего числа членов Правления;

- отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

- докладывать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления товарищества;

- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем товарищества заявлений его членов;

- по результатам ревизии, в пределах своих полномочий, созывать внеочередное Общее собрание членов товарищества при создании угрозы интересам товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений Председателя или членов Правления.

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

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

10. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

10.1. Товарищество ведет бухгалтерский, налоговый 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.

10.2. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

10.3. 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.

10.4. 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; протокол собрания членов товарищества, содержащий решение о создании товарищества, а также иные решения.

Реестр членов товарищества, который должен содержать:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена товарищества;

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

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

- правоустанавливающие документы;

- документ, подтверждающий государственную регистрацию товарищества;

- документы, подтверждающие права товарищества:

на земли общего назначения;

на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;

все документы по приватизации земли;

- бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;

- протоколы общих собраний;

- протоколы заседаний Правления;

- протоколы ревизионной комиссии;

- проект планировки и застройки территории;

- проектную документацию по водо- и электроснабжению;

- приказы и распоряжения;

- договоры с организациями и трудовые соглашения;

- внутренние документы товарищества;

- заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

- списки членов товарищества с указанием фамилий, имен, отчеств и размеров их целевых и членских взносов;

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

10.5. Протоколы Общих собраний членов товарищества, с обязательным приложением списков членов принявших участие в общем собрании, подписывает председатель собрания и секретарь собрания, заверяются печатью товарищества и хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

10.6. Протоколы заседаний Правления и ревизионной комиссии (ревизора), оформляются в недельный срок, подписываются Председателем товарищества, его заместителем или руководителями соответствующего выборного органа, заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества не менее сорока девяти лет.

10.7. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам товарищества по их заявлению за плату, равную затратам на их изготовление либо копирование. Предоставление копий указанных документов органу местного самоуправления, на территории которого находится орган государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме осуществляется бесплатно.

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

10.9. Малозначительные документы товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания или получения товариществом. Не подлежат уничтожению:

- приходно-расходные сметы товарищества;

- 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.

10.10. Уничтожение документов проводится по решению правления товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

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

- номер протокола заседания правления;

- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;

- лица, осуществившие уничтожение документов.

11. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Имущество общего пользования товарищества включает:

- участки общего назначения (земли общего пользования), в том числе: внутренние дороги и проезды, зоны артезианских скважин, пожарный водоём с зоной насосной станции, хозяйственный двор, участок для сторожей и т.д.;

- недвижимые объекты общего пользования: электросетевое хозяйство (трансформаторная подстанция, столбы освещения, внутренние сети электроснабжения ВЛ-04), оборудование системы летнего водоснабжения (две артезианские скважины, погружные насосы, насосная станция, сеть водопроводных труб), дом Правления, дом сторожа, хозяйственный склад, помещение станции управления скважинными насосами, емкость для технической воды, внешнее ограждение территории товарищества и ворота;

- движимое имущество общего пользования (оборудование, мотоблок с навесным оборудованием, электро- и бензо- инструменты, хозяйственный инвентарь, и т.п.).

Всё выше перечисленное имущество принадлежит товариществу и является общей совместной собственностью членов товарищества.

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

11.3. Участки общего назначения (земли общего пользования) на территории товарищества отчуждению и разделу не подлежат.

12. ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Источниками формирования имущества товарищества в денежной форме являются:

- регулярные и единовременные поступления в виде целевых взносов членов товарищества, а также плата лиц, собственников или правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах товарищества, не являющихся членами товарищества.

- добровольные имущественные взносы и пожертвования членов товарищества и третьих лиц.

12.2 Средства товарищества образуются из взносов его членов, также платы лиц, собственников или правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах товарищества, не являющихся членами товарищества, размеры, сроки и порядок уплаты которых определяются Общим собранием и настоящим уставом.

12.3. Члены товарищества платят следующие взносы:

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

- с содержанием имущества общего пользования товарищества;

- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, а также **сбор, вывоз, утилизацию и переработку бытовых отходов,** на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- с благоустройством земельных участков общего назначения;

- с охраной территории товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

- с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

- с другими текущими расходами (канцелярские, почтовые, транспортные, судебные и т.п.), предусмотренными приходно-расходной сметой, утверждаемой Общим собранием членов товарищества;

Величина членского взноса, приходящегося на каждого члена товарищества, пропорциональнаразмеру его участка, указанному в кадастровом паспорте земельного участка.

12.3.2.Целевые взносы – денежные средства, которые могут быть направлены на расходы, связанные исключительно:

- с приобретением (созданием), модернизацией, реконструкцией **объектов (имущества) общего пользования**.

- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования.

Величина целевого взноса, приходящегося на каждого члена товарищества, определяется исходя из общего количества земельных участков, находящихся в границах территории садоводства.

12.5. Размер каждого вида взноса устанавливается только решением Общего собрания членов товарищества.

12.6. Уплата взносов, а также плата лиц, не являющихся членами товарищества должна производиться не позднее сроков, установленных данным Уставом, а именно до 1 августа текущего года. После установленного срока взыскиваются пени в размере 0,1%от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

12.7. Уплата взносов членами товарищества, собственниками или правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах товарищества, и не являющихся его членами, производится любым не противоречащим законодательству РФ способом.

12.8. Средства товарищества могут также пополняться поступлениями из источников, не запрещенных действующим законодательством, в том числе благотворительных взносов, пожертвований.

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

13. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ

13.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное товариществом за счет целевых взносов, а также участки общего назначения (земли общего пользования), находятся в общей совместной собственности членов товарищества.

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

13.3. 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.

13.4. 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

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

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

13.7. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, равно как и государство не отвечает по обязательствам товарищества.

13.8. Лицами, заинтересованными в совершении товариществом тех или иных действий, в том числе сделок с другими организациями или гражданами признаются Председатель товарищества, а также члены его Правления.

13.9. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы товарищества и не должны использовать возможности товарищества в иных целях, кроме предусмотренных настоящим Уставом.

13.10 Сделка должна быть одобрена исполнительным органом товарищества (Правлением, Председателем)

13.11. Заинтересованное лицо несет перед товариществом имущественную ответственность в размере убытков причиненных по его вине товариществу.

14. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОПЛАТА ТРУДА

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

14.2. 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.

14.3. 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 и возместительных взносов..

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

15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Реорганизация товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с действующим законодательством по решению Общего собрания членов товарищества.

При реорганизации права и обязанности товарищества переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, который утверждается общим собранием членов товарищества.

При реорганизации товарищества его члены становятся членами вновь создаваемой некоммерческой организации.

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

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

15.4. Товарищество может быть ликвидировано только по решению суда на основании и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и статьей 28 закона.

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

15.6. Ликвидация товарищества считается завершенной после внесения об этом записей в единый Государственный Реестр юридических лиц.

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

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

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

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

16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

16.2. В случаях изменения законодательства РФ о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с изменившимися 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.

**СОДЕРЖАНИЕ**  стр.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Общие положения | 2 |
|  | |
| 2. Организационно-правовая форма садоводческого товарищества собственников недвижимости «Конструктор» | 2 |
|  | |
| 3. Наименование товарищества, адрес (место нахождения) | 3 |
|  | |
| 4. Предмет и цели деятельности товарищества | 4 |
|  | |
| 5. Членство в товариществе, порядок приема в его члены | 4 |
|  | |
| 6. Права и обязанности членов товарищества, исключение из товарищества | 5 |
|  | |
| 7. Права и обязанности лиц, не являющихся членами товарищества,  имеющих в собственности земельные участки в границах его территории | 7 |
|  |  |
| 8. Управление товариществом | 8 |
| 8.1 Общее собрание членов Товарищества | 8 |
| 8.2 Правление Товарищества | 10 |
| 8.3 Председатель Товарищества | 12 |
| 8.4 Ответственность Председателя и членов Правления | 12 |
|  | |
| 9. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью | 12 |
|  | |
|  |  |
|  | |
| 10. Бухгалтерский учёт, отчётность, делопроизводство | 13 |
|  | |
| 11. Имущество товарищества | 15 |
|  | |
| 12. Источники формирования имущества товарищества | 15 |
|  | |
| 13. Имущественные права и обязанности товарищества и его членов | 16 |
|  | |
| 14. Трудовые отношения и оплата труда | 17 |
|  | |
| 15. Реорганизация и ликвидация товарищества | 17 |
| |  |  | | --- | --- | | 16. Заключительные положения | 18 | | |