УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов садоводческого

некоммерческого товарищества

" МЕЧТА-2"

Протокол N 1

от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

Председатель СНТ " МЕЧТА-2"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Кандаурова Т.Л./

**У С Т А В**

садоводческого некоммерческого товарищества

" МЕЧТА-2"

(новая редакция)

Московская область, Можайский район, деревня Корытово

2019 г

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1.Садоводческое некоммерческое товарищество "МЕЧТА-2" (в дальнейшем именуемое "Товарищество") - некоммерческая организация, учреждённая на добровольных началах решением общего собрания его членов для содействия им в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

1.2. Полное наименование юридического лица на русском языке -

Садоводческое некоммерческое товарищество "МЕЧТА-2" (сокращённое

наименование - СНТ "МЕЧТА-2"), ИНН: 5028012608
КПП: 502801001

1.3. Земельный участок общей площадью 27,0 га под коллективное садоводство предоставлен Товариществу на основании решения Исполнительного комитета Можайского ГОРСОВЕТА № 3/1 от 08.01.1991 года и Постановлением Главы администрации Можайского района № 1871 от 10.09.1992 года.

1.4. Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №21 по Московской Области 30 июля 1991 г. (Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) - 1045005405334, регистрационный номер юридического лица до 22 ноября 2004 г., далее ОГРН-104500540533, присвоенный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Московской области (144000, Россия, Московская обл, Электросталь г., Советская ул, 26а) 22 ноября 2004 г.

1.5. Товарищество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГЮРЛ) 07.07.2005 г. с основным государственным регистрационным номером - 1045005405334 в организационно-правовой форме садоводческое некоммерческое товарищество и является видом товарищества собственников недвижимости.

1.6. Место нахождения (почтовый адрес) Товарищества: 143260, Московская область, Можайский район, деревня Корытово СНТ "МЕЧТА-2".

1.7. Товарищество создано без ограничения срока деятельности, имеет печать с полным наименованием на русском языке, расчетный счёт в банке на территории РФ, бланки со своим наименованием, реквизиты.

1.8. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, т.е. территории, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении неё документацией по планировке, вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства.

1.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать Товариществу на праве собственности или ином праве, предусмотренным гражданским законодательством. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ " О государственной регистрации недвижимости".

1.10. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

1.11. Собственники садовых земельных участков несут бремя содержания принадлежащего им имущества.

1.12. Товарищество может осуществлять приносящую доход деятельность,

 для оплаты общих расходов или на иные цели предусмотренные настоящим Уставом или решением общего собрания.

1.13. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.14. Товарищество действует в соответствии с Гражданским кодексом РФ, изданными в соответствии с ним федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Московской области и органов местного самоуправления.

1.15. В случае, если в следствии внесения изменений в законодательство Российской Федерации отдельные пункты настоящего Устава вступят с ними в противоречие, до внесения изменений (дополнений) в настоящий Устав и приведения его в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, подлежат применению нормы законодательства Российской Федерации.

1.16. Настоящий Устав принят в новой редакции на основании и в соответствии с Федеральным законом N 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" ( далее - ФЗ N 217-ФЗ ), является учредительным документом Товарищества и вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года.

1.17. Действующий Устав садоводческого некоммерческого товарищества "МЕЧТА-2", утвержденный решением общео собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества «МЕЧТА-2» 5 июня 2004 года считать утратившим силу с даты вступления в силу настоящего Устава.

**2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Предметом деятельности Товарищества является объединение усилий и возможностей садоводов для наиболее полного удовлетворения их потребностей, совместное создание, содержание и пользование для собственных нужд имуществом и земельным участком общего пользования в границах территории садоводства, в целях указанных в п.2.2 настоящего Устава.

2.2. Товарищество создано и в соответствии со ст.7 Федерального закона N 217-ФЗ вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, уличным освещением всей территории Товарищества, водой общего пользования (колодцами), обращения с твёрдыми коммунальными отходами (вывоз мусора), благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2) содействие гражданами в освоении земельных участков в границах

территории садоводства;

3) 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.

**3. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

Члены Товарищества обладают равными правами и несут равные

обязанности.

3.1. Член Товарищества имеет право:

1) получать от органов Товарищества информацию о деятельности

Товарищества, а именно:

* Устава Товарищества с внесёнными в него изменениями, документа

(выписки), подтверждающего факт внесения записи в ЕГРЮЛ;

* бухгалтерской (финансовой) отчетности и приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет;
* заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
* документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
* протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества;
* финансово-экономического обоснования размера взносов;
* правил внутреннего распорядка
* положений об энергоснабжении , а также иных предусмотренных

решениями общего собрания членов Товарищества внутренних регламентных документов.

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы и

предложения) в письменной форме в часы приёма Председателя Товарищества в комнате правления в административном здании Товарищества;

3.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными

Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом N 217-ФЗ и иными

нормативными правовыми актами РФ, а также настоящим Уставом.

3.3. Члены Товарищества обязаны:

1) не нарушать права других членов;

2) участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены настоящим Уставом;

3) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом, коммунальные и другие обязательные платежи;

4) участвовать в общем собрании членов Товарищества лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной в установленном порядке, и исполнять принятые на нем решения;

5) исполнять решения, принятые председателем и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

6) использовать садовый земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

7) соблюдать Правила внутреннего распорядка Товарищества и требования Положения об энергоснабжении Товарищества;

8) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда

Товариществу;

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

10) нести бремя ответственности за нарушение законодательства РФ и

обязательств по участию в управлении Товариществом, по внесению

обязательных взносов и платежей за потребление электроэнергии и потери в электрохозяйстве, за вывоз крупногабаритного мусора (ТБО) и утилизацию порубочных остатков, за въезд грузовых машин на территорию садоводства и других, установленных общим собранием членов Товарищества, обязательных платежей.

11) пускать уполномоченных членов Товарищества к электросчетчикам для контрольной проверки приборов учета потребителя;

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

13) содержать в чистоте и порядке прилегающую к садовому земельному участку территорию на расстоянии 1,5 м., а именно покос травы, вырубка деревьев и кустарников, очистка канав;

14) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством РФ, нормативными правовыми актами Московской области и органов местного самоуправления, настоящим Уставом и внутренними регламентными документами, утвержденными общим собранием членов Товарищества;

3.4. Члены Товарищества обязаны соблюдать строительные нормы и правила – СНиП:

1) ограждение дачного участка обязательно;

2) ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые и иметь просветы – использование материалов для возведения сплошных заборов возможно только по обоюдному письменному согласию соседей, высота ограждения не должна превышать 2 метра;

3) минимаьное расстояние измеряется от цоколя строения, при его отсутствии - от стены, если есть декоративные или выступающие более чем на 0,5м объекты, то измерения проводятся от них;

4) минимальное расстояние до границы соседнего участка должно быть:

* от дома - не менее 3 метров;
* от постройки для содержания мелкого скота (курятник) – 4 метра;
* от построек (гараж, сарай, беседка, туалет) – не менее 1 метра;
* от бани – не менее 1 метра;
* от водоема (пруд) – не менее 3 метров;
* от высокорослых деревьев – 4 метра, среднерослых – 2 метра, кустарники – 1 метр.

5) минимальное расстояние между постройками внутри дачного участка должно быть:

* от дома до забора (границы соседнего участка) не менее 3 метров;
* от дома до бани – не менее 8 метров;
* от компостной ямы до дома – не менее 8 метров;
* от туалета и компостной ямы до колодца - не менее 8 метров;

6) не допускается оборудовать слив крыши, чтобы вода попадала на соседний участок;

7) не допускается организация стока дождевой воды на соседний участок.

**4. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЕГО ЧЛЕНОВ**

4.1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица - собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

4.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подаётся в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

4.3. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о

вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

4.4. В заявлении, указанном в п. 4.2 настоящего Устава, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть

получены по адресу места жительства;

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

5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

4.5. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый

земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

4.6. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления,

указанного в п. 4.2 настоящего Устава, осуществляется в первом вопросе

повестки в порядке определенном данным общим собранием.

4.7. После принятия по данному заявлению положительного решения простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества, заявитель считается вступившим в члены Товарищества и вправе принимать участие в голосовании при принятии решений по всем вопросам повестки данного собрания.

4.8. Днём приема в члены Товарищества заявителя, указанного в п. 4.7

настоящего Устава, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

4.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если заявитель:

1) был ранее исключён из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной подпунктом 3 пункта 3.3 настоящего Устава, и не устранил указанное нарушение;

2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах садоводства;

3) не представил документы, предусмотренные п. 4.5 настоящего Устава;

4) представил заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 4.4 настоящего Устава.

4.10. Каждому члену Товарищества в течении трёх месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдаётся членская книжка садовода, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание данной членской книжки устанавливаются общим собранием членов Товарищества. В нее заносится информация о члене Товарищества, номере и размере (площади) его садового земельного участка, об уплате взносов и обязательных платежей, а также другие необходимые сведения. По членской книжке может производится регистрация члена Товарищества при личном участии в общем собрании.

4.11. 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 со смертью члена Товарищества.

4.12. Добровольно прекращение членства в Товариществе осуществляется путём выхода из Товарищества.

4.13. 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.

4.14. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неисполнением обязанности по уплате взносов.

4.15. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности своевременно уплачивать взносы, содержащее рекомендации по устранению нарушения, заказным письмом по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.16. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и местепроведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

4.17. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном

прекращении членства в Товариществе (исключение) принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества и может быть обжаловано в судебном порядке.

4.18. В случае исключения члена Товарищества в течении десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключённый из числа членов

Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

4.19. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый

земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.20. Бывший член Товарищества или его наследники в течении 30

календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязаны уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.21. В случае неисполнения требования, установленного п. 4.20 настоящим Уставом, указанные в этом пункте лица несут риск отнесения на них расходов Товарищества, а именно уплату взносов, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении членства в Товариществе.

**5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ**

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ**

5.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

5.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех без исключения членов Товарищества и индивидуальных садоводов.

5.3. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждённых общим собранием членов Товарищества для садовых земельных участков стандартной площади 800 м2 и 1000 м2.

5.4. Размер взносов прямо пропорционален размеру (площади) садового

земельного участка члена Товарищества и рассчитывается по формуле:

S (площадь) фактическая площадь садового земельного участка м2 х (умножается) на Р (цену) обслуживания 1 сотки, утверждённой общим собранием членов Товарищества.

5.5. С бланки квитанций с указанием полных банковских реквизитов

Товарищества можно ознакомиться на информационном стенде у административного здания Товарищества и у дежурного члена правления Товарищества.

5.6. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счёт Товарищества согласно ФЗ N 217 или в кассу СНТ по приходному ордеру на основании ст. 861 ГК РФ.

5.7. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе с уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, вывоз мусора, вырубку деревьев на основании письменных соглашений об оказании услуг, заключённых с этими организациями;

3) с благоустройством земельных участков общего назначения;

4) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой

территории пожарной безопасности;

5) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены договора на оказание услуг;

6) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний (печать объявлений, документов, результатов проверок);

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

10) с уплатой за уличное освещение всей территории Товарищества и безучтенное потребление электроэнергии.

На основании Постановления Правительства РФ от 10.11.2017 N были внесены изменения в  «Правила полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии» (ПП N 442 от 4 мая 2012 г) был дополнен пункт, в котором Товарищества официально причислены к  «субисполнителям» (абзац 8 п.1 Правил) применительно к отключению электроснабжения как членам Товарищества так и индивидуальным садоводам. Правление Товарищества вправе принять решение об отключении должника от электроснабжения за неуплату членских и целевых взносов, за счет которых оплачивается безучтенная электроэнергия (потери в сетях) и потребление на общие нужды Товарищества. Повторное подключение к электроснабжению производится за счет должника.

5.8. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счёт Товарищества согласно ФЗ N 217 или в кассу СНТ по приходному ордеру на основании ст. 861 ГК РФ , в размере, установленном решением общего собрания членов Товарищества, и могут быть направлены на расходы, цели которых определяются Общим собранием.

5.9. В случае неисполнения или просрочки исполнения денежного обязательства по уплате членом Товарищества взносов и обязательных

платежей, утвержденных общим собранием членов Товарищества,

задолженность по взносам и обязательным платежам подлежит взысканию в досудебном или судебном порядке с учетом пени по ключевой ставке Банка России на дату погашения задолженности, а также с учётом всех расходов, понесенных Товариществом в связи с процедурой взыскания задолженности, в том числе почтовых расходов, расходов на оплату госпошлины, расходов на оплату услуг представителя и др.

5.10. В целях обеспечения надлежащего порядка в ведении финансово-

хозяйственной деятельности Товарищества утверждается должность бухгалтера (материально-ответственного лица), который работает в соответствии с должностной инструкцией, утверждаемой Правлением.

5.11. Кандидатура на должность бухгалтера подбирается из числа членов Товарищества, при условии наличия соответствующей квалификации и практического опыта работы, и утверждается Правлением с заключением соглашения об оказании услуг.

**6. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Ведение реестра членов Товарищества осуществляется председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества.

6.2. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);

2) адрес места жительства;

3) номер телефона, по которому заявителем могут быть получены сообщения о событиях Товарищества, а именно о предстощих собраниях, голосованиях, временном прекращении снабжения электроэнергией и тд.

4) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

6.3. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения,

необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

6.4. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра

членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

**7. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ**

7.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов

Товарищества.

7.2. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган

(председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

7.3. Председатель Товарищества является Председателем правления Товарищества.

7.4. Наряду с исполнительными органами должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор), которая осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества.

7.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 3 (три) года на основании ФЗ N 217, из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Одно и тоже лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

7.6. Председатель Товарищества избирается тайным голосованием. Для тайного голосования на общем собрании членов Товарищества выбирается избирательная комиссия из членов Товарищества в количестве 5 (пяти) человек простым большинством голосов. Члены комиссии выбирают председателя избирательной комиссии, подготавливают избирательные списки и бюллетени в соотвествии с количеством членов Товарищества, план проведения выборной компании, опечатывают урну (-ы) для голосования с составлением Акта. Списки и бюллетени нумеруются, заверяются печатью Товарищества и подписываются предедателем избирательной комиссии. Членами избирательной комиссии не могут быть исключительно члены Правления товарищества.

Срок проведения тайного голосования составляет 14 (четырнадцать) дней с даты, установленной общим собранием Товарищества. В голосовании участвуют только члены Товарищества или представитель члена Товарищества на основании нотариально заверенной доверенности, или копии нотариально заверенной доверенности.

По окончании выборной компании избираельная комиссия производит подсчет голосов с составлением Акта, все документы и раннее составленные Акты сшиваются, заверяются печатью Товарищества и подписями всех членов избирательной комиссии, после чего происходит оглашение результатов выборов. Все документы, относящиеся к выборам, сдаются вновь избранному Председателю Товарищества.

7.7. Члены Правления избираются открытым голосованием. Открытое голосование осуществляется только членами Товарищества или представителями члена Товарищества на основании нотариально заверенной доверенности, или копии нотариально заверенной доверенности. Решение считается принятым путем простым большинством голосов от общего количества членов Товарищества.

7.8. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. В случае невозможности Председателя Товарищества исполнять свои полномочия правление Товарищества принимает решение о возложении его полномочий на заместителя Председателя Товарищества, который осуществляет свои полномочия без доверенности до созыва внеочередного или очередного общего собрания членов Товарищества. Такое собрание для избрания Председателя Товарищества созывается не позднее шести месяцев с

момента возложения на него полномочий.

7.9. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, не могут противоречить настоящему Уставу и являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

**8. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) внесение изменений в Устав Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов

правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий в связи неисполнения их должностных полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата услуг

председателя Товарищества и бухгалтера;

4) размер оплаты оказания услуг выносится на обсуждение общего собрания Товарищества, для конечного принятия решения членами Товарищества.

6) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности,;

7) принятие решения о создании, строительстве, реконструкции или

приобретении имущества общего пользования – колодцев, сторожки, административных зданий, детских площадок, зон отдыха, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

8) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность Московской области или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

9) приём граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приёме в члены Товарищества;

10) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

12) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

13) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия

(бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной

комиссии (ревизора) Товарищества на общем собрании членов Товарищества;

14) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения об её исполнении;

15) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;;

16) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

17) утверждение и изменение внутренних регламентных документов, таких как:

- Правила внутреннего распорядка Товарищества;

- Положение о ревизионной комиссии Товарищества;

- Положение об энергоснабжении Товарищества и других;

**ВИДЫ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.2. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или

внеочередным. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем два раза в год.

8.3. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

1) правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов Товарищества в количестве более чем 1/5 от общего количества членов Товарищества (собственников).

8.4. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть

проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

8.5. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов

Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них. Требование о досрочном прекращение полномочий органов Товарищества должно быть аргументированным и подписанным более чем 1/5 членов Товарищества (собственников), с указанием номера садового земельного участка и ФИО (полностью).

**ПОРЯДОК СОЗЫВА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.6. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется членам Товарищества на информационных стендах Товарищества и иными общедоступными способами не менее чем за две недели до дня его проведения. .

8.8. В объявлениях о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны дата, время и место проведения, перечень вопросов, подлежащих рассмотрению;

8.9.Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами на общем собрании членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка такого собрания предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

8.10. Для членов Товарищества должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества. До начала общего собрания членов Товарищества Правление обеспечивает учёт присутствующих членов Товарищества, доверенных лиц. После открытия общего собрания членов Товарищества, Председатель товарищества или иное уполномоченное лицо, информирует собравшихся о численности по реестру членов Товарищества. Регламент проведения общего собрания членов товарищества утверждается непосредственно на собрании.

**ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ, ФОРМЫ ГОЛОСОВАНИЯ И**

**ПРАВОМОЧНОСТЬ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.11. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.12. Решения на общем собрании Товарищества принимаются в очной форме за исключением проведения выборов Председателя Товарищества. (надо подробно описать процедуру выборов).

8.13. На основании ФЗ N 217 собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов) членов Товарищества или их представителей.

8.14. 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.

8.15. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается

председательствующим собрания. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является

председатель Товарищества, уполномоченный член Правления или лицо, выбранное в качестве председательствующего в начале собрания.

8.16. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до его членов для ознакомления в течение десяти дней после даты принятия указанных решений путем публикации на информационныхстендах на территории Товарищества на официальном сайте мечта2.рф и являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества.

**9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов

Товарищества. Перевыборы (прекращение полномочий) правления

Товарищества могут быть проведены досрочно по требованию более чем 1/5 членов Товарищества.

9.2.Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем. Заместитель председателя правления Товарищества избирается из членов правления на его заседании.

9.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более 5 % от общего числа членов Товарищества.

9.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем

Товарищества в сроки установленные правлением, а также по мере

необходимости.

9.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует 2/3 его членов.

9.6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

9.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении и утверждение вопросов повестки общего собрания членов Товарищества, обеспечение принятия решения

(составление опросных листов голосования) общего собрания членов

Товарищества;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями,

осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым

Товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и платы в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и

иных внутренних регламентных документов (распорядков) Товарищества, положений о размере оплаты услуг членов органов Товарищества;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества.

9.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесённых Федеральным законом N 217-ФЗ и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

9.9. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

9.10. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год или иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

**10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени

Товарищества, в том числе:

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

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

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;

5) выдаёт доверенности без права передоверия;

6) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах

государственной власти, органах местного самоуправления, а также в

отношениях с иными лицами;

7) рассматривает заявления членов Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом

исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом N 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

10.3. Председатель Товарищества избирается закрытым голосованием на срок 3 года.

**11. СОСТАВ, ПОРЯДОК РАБОТЫ И ПОЛНОМОЧИЯ**

**РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА)**

11.1. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трёх членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их родственники по восходящей и нисходящей линии, а именно супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновлённые), внуки, братья и сестры (их супруги).

11.2. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и её полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы (прекращение полномочий) ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию более чем 1/5 членов Товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершённых органами Товарищества, состав и состояние имущества общегопользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности

Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением

Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

11.5. Органы правления Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять подлинники или копии всех запрашиваемых документов Товарищества, смет, квитанций.

**12. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

12.1. 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.

12.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает

председательствующий на общем собрании членов Товарищества.

Указанные в данном пункте протоколы должны быть заверены печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества (в архиве Товарищества) не менее сорока девяти лет. Место нахождения архива

Товарищества, в котором хранятся документы финансово-хозяйственной и иной деятельности Товарищества, утверждается решением общего собрания членов Товарищества.

12.3. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором),

подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

12.4. Передача документов финансово-хозяйственной и иной деятельности Товарищества в связи с переизбранием или отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества должна осуществляться не позднее чем через 14 дней со дня принятия решения о переизбрании или отстранении от должности членов Правления Товарищества.

12.5. Товарищество ведёт хозяйственный учёт и отчетность в порядке и объёме, установленном законодательством Российской Федерации.

**13. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ (ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ САДОВОДЫ)**

13.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками, не являющимися членами Товарищества (индивидуальными садоводами).

13.2. Индивидуальные садоводы вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объёме, установленном для членов Товарищества.
13.3. Индивидуальные садоводы 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 Федеральным законом N 217-ФЗ и настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

13.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный п. 13.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

13.5. В случае не внесения платы, предусмотренной п. 13.3 настоящего Устава, данная плата и пени за просроченный период, а также расходы понесённые Товариществом взыскиваются в досудебном или судебном порядке.

13.6. Индивидуальные садоводы вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и голосовать при принятии общим собранием членов Товарищества.

13.7. Индивидуальные садоводы обладают правами , предусмотренными п. 3.1 настоящего Устава.

13.8. Индивидуальные садоводы обязаны соблюдать требования Правил внутреннего распорядка п. 3.3. и 3.4. настоящего Устава и Положения об энергоснабжении Товарищества. При неисполнении обязательств по уплате взносов п. 5.1. – 5.9. включительно, в том числе неуплату за уличное освещение всей территории Товарищества и безучтенное потребление электроэнергии п. 5.7. ч.10, к индивидуальным садоводам применяются такие же санкции, как и к членам Товарищества.
13.9. Индивидуальные садоводы обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для них гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

**14. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ**

**ТОВАРИЩЕСТВА**

14.1. Условия, при которых возможны реорганизация или ликвидация

Товарищества приведены в Главе 8 Федерального закона N 217-ФЗ.

14.2. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования

Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передаётся собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

14.3. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передаётся в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.