**Утвержден**

**решением общего собрания**

**членов СНТ « МРИЯ »**

**протоколом № \_\_\_\_ от «\_16\_» 04 - 2022 г.**

**УСТАВ (ПРОЕКТ)**

**Садоводческого Некоммерческого Товарищества собственников недвижимости**

**(СНТсн « МРИЯ »)**

**2022 год**

1. **ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА СНТ «МРИЯ»**

В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «МРИЯ» в новой редакции принимается в связи:

- с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года « О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»,( в дальнейшем ФЗ № 217),

с 01 января 2019 года».

- с реорганизацией (часть 10 статья 12 и часть 2 статьи 41 ФЗ № 217 ) садоводческого некоммерческого товарищества «МРИЯ» в садоводческое некоммерческое товарищество «МРИЯ» - вида товарищества собственников недвижимости (часть 3 статьи 4 ФЗ № 217, часть 3 статья 50 Гражданского кодекса Российской Федерации) и цели его деятельности

Реорганизация садоводческого некоммерческого товарищества «МРИЯ» в садоводческое некоммерческое товарищество «МРИЯ» - вида товарищества собственников недвижимости (часть 3 статьи 4 ФЗ № 217), в форме преобразования, проводится через государственную регистрацию в регистрирующем органе юридических лиц (пункт Д, статья 5 ФЗ № 129 «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» от 08.08.2001 года, на основании заполненной и заверенной нотариусом Формы Р 12001 «Заявление о государственной регистрации юридического лица, создаваемого путем реорганизации» (Постановление Правительства РФ № 439 от 19 июня 2002 года) и осуществляется в соответствии норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года.

Садоводческое некоммерческое товарищество «МРИЯ» - вид товарищества собственников недвижимости, является ПРАВОПРЕЕМНИКОМ юридического лица САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «МРИЯ».

При изменении организационно-правовой формы применяется норма части 5 статьи 58 Гражданского кодекса Российской Федерации- «При преобразовании юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией».

Садоводческое некоммерческое товарищество «МРИЯ» зарегистрировано 05 августа 2005 года в межрайонной ИФНС России N9 по УР (территориальный участок по Завьяловскому району 1808), ОГРН – 1051802256120 с присвоением ему

ИНН/КПП 1808205057/180801001.

20 мая 2008г. внесена запись о внесении в государственный реестр юридических лиц изменений в сведения о СНТ «МРИЯ». Основной государственный номер 1051802256120 20.05.2008 за государственным регистрационным номером 2081841052049,

27.апреля 2018г. внесена запись о внесении в государственный реестр юридических лиц изменений в сведения о СНТ»МРИЯ». Основной государственный номер 1051802256120 27.04.2018 за государственным регистрационным номером 2181832314090.

20.11.2020г. внесена запись о внесении в государственный реестр юридических лиц изменений в сведения о СНТ»МРИЯ». Основной государственный номер 1051802256120 20.11.2020 за государственным регистрационным номером 2181832314090.

06.07.2021г. внесена запись о внесении в государственный реестр юридических лиц изменений в сведения о СНТ»МРИЯ». Основной государственный номер 1051802256120 06.07.2021 за государственным регистрационным номером 2181832314090.

Садоводческое некоммерческое товарищество «МРИЯ» является правопреемником Садоводческого товарищества «МРИЯ», которое было создано как юридическое лицо 30.11.1991 года. Юридический адрес и местонахождение СНТ «МРИЯ»:

УР, Завьяловский район, деревня Старо-Михайловское.

Садоводческое некоммерческое товарищество «МРИЯ», являющееся правопреемником Садоводческого товарищества «МРИЯ» осуществляло свою деятельность на основании:

* Указа Президента РФ от 27.10.93г. N1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России»;
* Постановления Главы администрации Завьяловского района

УР № 785 от 06.11.96 г. (на основании ст. 73 Земельного кодекса УР) о выдаче свидетельства на право общей совместной собственности СТ «Мрия» Ягульской сельской администрации 12,34га земли под строительство общественных построек, улиц, площадей;

* Постановления районной администрации и Главы районной администрации Завьяловского района УР № 785 от 06.11.96 г. о передаче земельного участка общей площадью 66,61га (согласно плана с характерными координатами - приложения к свидетельству cерия РФ-XIII № 445582) по адресу УР Завьяловский район, Ягульская сельская администрация в общую совместную собственность СТ «МРИЯ» (Свидетельство о праве собственности на землю cерия РФ-XIII № 445582 регистрационная запись N80 от 02.07.99 г.) , в т.ч. 12,34га под строительство общественных построек, улиц, площадей;
* Кадастрового плана земельного участка (кадастровый N земельного участка 18:08:021002:0909 - выписка из государственного земельного кадастра N 08/06-87 от 26.01.2006г.) с указанием разрешенной площади под строительство общественных построек, улиц, площадей;
* Устава СНТ «МРИЯ», зарегистрированного в межрайонной ИФНС России N9 по УР (территориальный участок по Завьяловскому району 1808).

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

Земли общего пользования, площадью 12,34 га согласно части 13 статьи 52 ФЗ № 217 получили статус общедолевой собственности.

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

При застройке индивидуальных земельных участков и создания имущества общего пользования руководствовались законодательством СССР, нормами Федеральных законов № 66 от 15.04.1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан», ФЗ № 93 от 30.06.2006 года «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ), частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, СНиП 32-02-97,СНиП 53­13330-2011, СП 53.13330.2019 (Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения), другими законодательными актами Российской Федерации, Классификатором видов разрешенного использования земель утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ № 540 от 01.09.2014 года в редакции Приказа № 709 от 30.09.2015 года, Министерства экономического развития РФ

1. Устав СНТ «МРИЯ»
   1. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 и всех предыдущего Устава СНТ «МРИЯ», который был составлен в соответствии с нормами ФЗ №66-98г. от 15.04.98 (редакции Федеральных законов от 22.11.2000 г. № 137-ФЗ; от 21.03.2002 г. № 31-ФЗ; от 08.12.2003 г. № 169-ФЗ; от 22.08.2004 г. № 122-ФЗ; от 02.11.2004 г. № 129-ФЗ; от 30.06.2006 г. № 93-ФЗ), с нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также иного законодательства России.
   2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «МРИЯ».
   3. Устав регулирует взаимоотношения членов Товарищества между собой, их права, обязанности и ответственность, а так же взаимоотношения садоводческого товарищества и его членов с органами государственной власти Завьяловского района, другими организациями, юридическими и физическими лицами, порядок создания, функционирования и ликвидации Товарищества.
   4. Положения Устава не противоречит законодательству РФ.
   5. Решения органов управления и контроля СНТ не должны противоречить
   6. настоящему Уставу.
   7. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми учредителями-членами СНТ и всеми органами управления и контроля СНТ.
   8. Любой учредитель-член СНТ имеет право ознакомиться с Уставом, а правление выдать его под роспись на определенный срок по первому требованию члена СНТ. Кроме того, любой член СНТ имеет право приобрести Устав в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.
   9. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием учредителей-членов СНТ большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.
2. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

3.1 Граждане на добровольной основе создали и учредили Товарищество для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и огородничества на земельном массиве общей площадью 66,61 га, предоставленном постановлением районной администрации Завьяловского района № 785 от 0,6.11.1996г.

Учредителями Товарищества являются все члены Товарищества.

3.2 Срок действия Товарищества неограничен.  
3.3. Организационно-правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости.  
3.4. Правовое регулирование гражданами садоводства осуществляется в соответствии с:

\*Конституцией Российской Федерации;

\*гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации;

\*Федеральным законом ФЗ. № 217 .

\* нормативными правовыми актами Российской Федерации,

\* нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации;

\* нормативными правовыми актами органов местного самоуправления

3.5 Товарищество является некоммерческой организацией, созданной в соответствии :

\*с гражданским кодексом РФ,

\*Федеральными законами в действующих редакциях на момент внесения изменений в Устав:

\*О некоммерческих организациях» № 7-ФЗ от 12.01.96г.

 3.6 Полное наименование: садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимосим «МРИЯ».

Сокращенное наименование - СНТ «МРИЯ».   
3.7 Место нахождения и адрес Товарищества: Удмуртская Республика, Завьяловский район, деревня Старо – Михайловское.

3.8 Сайт Товарищества является официальным средством массовой информации для членов Товарищества.

3.9 Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринима- тельскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.   
3.10 Товарищество является юридическим лицом, права которого оно приобрело с момента внесения записи о его создании в Единый государственный реестр юридических лиц.

3.11 Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде по всем спорным вопросам связанными с деятельностью Товарищества и членов Товарищества, а также граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, в том числе взысканию любых задолженностей с членов Товарищества, а также вышеуказанных граждан (правообладателей, собственников земельных участков).

Товарищество имеет самостоятельный баланс, расчетный и другие счета в банках и других кредитных учреждениях.

3.12. Товарищество имеет печать, штампы, бланки и другие средства визуальной  
идентификации со своим наименованием на русском языке.

3.13. Товарищество действует на основе следующих принципов:

- равноправие всех членов Товарищества;

- обязательный характер решений, принимаемых руководящими органами Товарищества в отношении его членов;

- добросовестное исполнение обязательств, принятых на себя членами Товарищества в отношении Товарищества.

1. **ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**
   1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь земельный участок, на праве собственности, владения, пользования для:

* осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;
* размещения садового дома, предназначенного для отдыха, хозяйственных строений и сооружений;
* содействия членам Товарищества в решении общих социально­-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.
  1. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:
* ведение садоводства;
* организация и обустройство индивидуальных садовых участков;
* благоустройство общей территории;
* обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения
* управление имуществом общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, ограждение, наружное электроосвещение, охранная зона артезианских скважин, хозяйственный двор, участок для сторожей с расположенными на нем постройками), оборудование и сети системы электроснабжения 6кВ и 0,4кВ, оборудование и сети системы хозяйственно-бытового водоснабжения, дом правления, хозяйственный склад, движимое имущество и т.д.
* обеспечение согласия владельцев садовых участков по вопросам порядка реализации своих прав по владению, норм общежития, пользования и распоряжения общей собственностью членов Товарищества;
* защита прав и законных интересов членов Товарищества, разрешение споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом;
* представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.
  1. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:
* от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания учредителей/членов СНТ «МРИЯ»;
* 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;
* Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.
  1. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.
  2. Товарищество обязано:
* соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;
* иметь приходно-расходную смету;
* вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
* иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
* предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества;

**5. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ.**

5.1. Органами управления Товарищества являются:

5.1.1.Высший орган управления Товарищества - Общее собрание членов Товарищества;

5.1.2.Коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества;  
 5.1.3. Единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества.

5.1.4. Наряду с исполнительными органами образуется Ревизионная комиссия.

5.2. Общее собрание членов Товарищества

5.2.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1) изменение Устава Товарищества;

2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества

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

10) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

11) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;

12) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

13) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

14) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества.

15) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии товарищества;

16) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

17) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя товарищества;

18) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

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

20) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков) ведущих садоводство без участия в Товариществе.

21) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства) ведущих садоводство на земельных участках без участия в Товариществе;

22) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

5.3 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

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

1) правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии;

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

5.3.3. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в статье 5.3.2. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного настоящей статьи, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в порядке установленным ФЗ 217.

5.3.4. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

5.3.5. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения в порядке предусмотренном п. 13 ст. 17 ФЗ 217.

5.3.6. В случаях, определенных правлением Товарищества, проведение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования по вопросам, разрешенным ФЗ 217..

5.3.7 ПРОЦЕДУРА СОЗЫВА, ОПОВЕЩЕНИЯ и ПРОВЕДЕНИЯ очередных (в случае отмены п 5.3.8 настоящей статьи) и внеочередных общих собраний – должна соответствовать статье 17 ФЗ 217 с учетом возможных к нему дополнений и изменений.

5.3.8 Дата проведения очередных ежегодных общих собраний в очной форме – последняя суббота марта, месяца, предшествующему началу очередного сезона.

Повестка собрания, время, место проведения и другая информация по собранию не менее чем за две недели до собрания должны быть размещены на стенде у въезда на СНТ и на сайте СНТ «САД-МРИЯ.РФ». Члены СНТ и собственники участков, ведущие садоводство без вступления в СНТ, обязаны в это время без напоминания самостоятельно следить за информацией на стенде и сайте СНТ. В случае изменения даты проведения очереднго собрания (форс-мажорные и другие обоснованные обстоятельства) правление обеспечивает проведение очередного собрания согласно п.п. 5.3.4, 5.3.5, 5.3.7 данной статьи.

5.3.9 Представитель членов СНТ на собрании не может представлять более двух членов СНТ, т.е. иметь более двух доверенностей.

5.4 Правление товарищества

5.4.1. Члены правления Товарищества избираются на общем собрании сроком от 2-х до 5-ти лет. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

5.4.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

5.4.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее пяти человек.

5.4.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

5.4.5. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении очередного или внеочередгого общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения о проведении общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) руководство текущей деятельностью Товарищества;

4) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом. водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства,

5) обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператороми по обращению с твердыми бытовыми отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным 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 отчета 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, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ 217, 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 распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества и гражданами (правообладателями, собственниками земельных участков), ведущими садоводство без участия в Товариществе.

5.5. Председатель Товарищества

5.5.1 Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества сроком от 2-х до 5-ти лет.

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

- председательствует на заседаниях правления Товарищества;

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

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

- 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;

- принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

- выдает доверенности без права передоверия;

- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

- рассматривает заявления членов Товарищества.

- является ответственным за веденение делопроизводства в Товариществе, при этом:

А) Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

Б). Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

В). Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

Г) Протоколы, указанные в частях Б) и В) настоящей статьи, заверяются печатью товарищества.

Е) Протоколы, указанные в частях Б) и В) настоящей статьи, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

Ж) Заверенные копии протоколов, указанных в частях Б) и В) настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию.

5.5.3 Вновь избранный председатель обязан в течение 7-х дней (согласно п.5 ст.5 ФЗ № 129-2001г.) подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов СНТ и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов СНТ (разместить на сайте СНТ и стенде).

5.6. Ревизионная комиссия Товарищества

5.6.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

5.6.2. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании сроком от 2-х до 5 лет.

Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

5.6.3. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

5.6.4. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

- 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;

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

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

- осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

5.6.5 Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются всеми членами ревизионной комиссии товарищества.

Полностью права и обязанности ревизионной комиссии отражены в ПОЛОЖЕНИИ о Ревизионной комиссии СНТ МРИЯ

1. **ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1 Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.2 Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

6.3 В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных п. 6.11 настоящей статьи, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

6.4 Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

6.5 В заявлении, указанном в п. 6.2 настоящей статьи, указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - 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;

- контактный телефон и адрес электронной почты (при наличии), по которому заявителем могут быть получены сообщения.

- согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

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

6.7. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в п. 6.2 настоящей статьи, возможно списком, в котором указана улица и номер участка.

6.8 Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в п.6.2 настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

6.9 В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п. 6.2 настоящей статьи заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 ФЗ №217, и не устранило указанное нарушение;

- не является собственником или в случаях, установленных ФЗ №217, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

- не представило документы, предусмотренные частью 6 настоящей статьи;

- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 6.5 настоящей статьи.

6.10 У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

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

6.12 У лиц, указанных в п.6.11 настоящей статьи, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

6.13 Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе.

1. **ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА**

**В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

7.1 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.

7.2 Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

7.3 Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества.

7.4 Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента последнего срока оплаты (31.декабря).

7.5 Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, вручает лично или направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 ФЗ 217, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении 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.

7.6 Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 ФЗ №217, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

7.7 Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

7.8 В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном п.7.4, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

7.9 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.

7.10 Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

7.11 В случае неисполнения требования, установленного частью 7.10 настоящей статьи, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

1. **РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1 Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с Уставом товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

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

8.3 Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в п. 6.5 настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

8.4 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.

8.5 В случае неисполнения требования п8.4 настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА**

9,1 Член товарищества имеет право:

* + 1. избирать и быть избранным в органы управления и контроля товарищества, участвовать в управлении делами товарищества;

9.1.2 в случаях и в порядке, которые предусмотрены ФЗ №217 и Уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

9.1.3 добровольно прекратить членство в товариществе;

9.1.4 обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

9.1.5 подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном ФЗ №217 и Уставом товарищества.

9.1.6 члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом РФ, ФЗ №217 и иными нормативными правовыми актами РФ.

9.1.7 члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой составляет 0,5% минимальной заработной платы на данный период, заверенные в порядке, установленном статьей 21 ФЗ №217, копии:

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

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

- заключения ревизионной комиссии товарищества;

- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

- финансово-экономического обоснования размера взносов;

- иных предусмотренных ФЗ №217, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов СНТ внутренних документов товарищества.

9.1.8 Справки (формат А4) членам СНТ выдаются бесплатно

9.2 Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:

- не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках без участия в товариществе;

- своевременно оплачивать потребленную электроэнергию и взносы, предусмотренные ФЗ №217;

- исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных ФЗ №217 или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством РФ и Уставом товарищества.

9.3 При застройке участка (дом, баня, гараж и т.д.) собственник обязан руководствоваться требованиями СП53.13330.2019.

1. **ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ**

10.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;

- целевые взносы.

10.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества. и собственников участков, ведущих садоводство без вступления в СНТ,

Членские взносы вносятся членами товарищества и собственниками участков, ведущими садоводство без вступления в СНТ, на расчетный счет товарищества.

10.3. Оплата взносов начинается после утверждения на собрании размера взносов согласно «ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОПЛАТЕ ВЗНОСОВ и ПОТРЕБЛЕННОЙ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ».

10.4 Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

- с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

- с проведением аудиторских проверок товарищества;

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

- с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

10.5 Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

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

- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

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

10.6 Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов СНТ.

10.7 В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

**11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1 Реорганизация товарищества (слияние, присоединение, разделение, изменение организационно-правовой формы и наименования) осуществляется по решению собрания членов товарщества.

11.2 При реорганизации товарищества вносятся соответствующие изменения в Уставы,выполняя требования статей 57-60 Гражданского Кодекса РФ и статей 40-43 Закона.

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

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