**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с ГК РФ. ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", ФЗ "О некоммерческих организациях".

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языкее: Садоводческое некоммерческое товарищество «Горки».

1.3. Сокращенное наименование на русском языке: СНТ «Горки».

1.4. Товарищество действует на основании настоящего Устава. Устав Товарищества принимается общим собранием граждан, желающих учредить Товарищество.

1.5. В случае расширения Товарищества за счет дополнительного землеотвода в настоящий Устав вносятся соответствующие изменения и дополнения.

1.6. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Товарищества (далее *-* Общее собрание), оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом.

1.7. Место нахождения Товарищества: 143320, Московская область, Наро-Фоминский район, деревня Большие Горки.

1.8. Товарищество создано на неопределенный срок.

1.9. Товарищество является юридическим лицом и в соответствии с законодательством РФ вправе:

- осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом;

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

- приобретать недвижимое имущество, в т.ч. земельные участки;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры, а также осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества;

- обращаться в суд или арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также с заявлениями о неправомерности действий должностных лиц, нарушающих права Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- создавать ассоциации (союзы) садоводческих (огороднических, дачных) некоммерческих объединений;

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

1.10. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.12. Товарищество имеет печать со своим наименованием, бланки, а также другие необходимые реквизиты.

1.13. Члены Товарищества не отвечают но его обязательствам, и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

**2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией. В своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

2.2. Целью деятельности является удовлетворение потребностей членов Товарищества в производстве продукции сельскохозяйственного назначения для личного потребления, проведения досуга и укрепления здоровья на базе совместного освоения членами Товарищества земельного участка, предоставленного для Товарищества и его членов.

2.3. Товарищество вправе заниматься предпринимательской деятельностью, соответствующей целям его создания.

2.4. Товарищество организует совместное управление, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом и общей собственностью Товарищества.

2.5. Товарищество организует обеспечение коммунальными услугами (электроснабжение, вывоз мусора и т.п.) владельцев садовых земельных участков и организацию оплаты этих услуг соответствующим службам.

2.6. Товарищество обеспечивает соблюдение владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

**3. ИМУЩЕСТВО (СОБСТВЕННОСТЬ) ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ЕГО ФОРМИРОВАНИЯ.**

**3.1. Взносы и иные платежи в Товариществе.**

3.1.1 Источниками формирования имущества Товарищества являются: взносы членов Товарищества, такие как:

а) вступительные взносы - денежные средства, внесенные членами Товарищества на организационные расходы, на оформление документации.

б) членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом и другие текущие расходы.

в) паевые взносы - имущественные или денежные взносы, внесенные членами Товарищества на приобретение имущества общего пользования.

г) целевые взносы - имущественные или денежные взносы, предназначенные для создания (стро1пельства, возведения, изготовления и т.д.) объектов общего пользования;

д) денежные компенсации (штрафы) - денежные средства, вносимые членами Товарищества за несвоевременную оплату членских и целевых взносов (свыше двух месяцев установленного срока), несвоевременной оплаты электроэнергии, слив нечистот, выброс бытового и строительного мусора в неустановленных местах, выброс скошенной травы в мусорные баки, нарушение правил проезда по дорогам Товарищества большегрузной и другой автотракторной техники, самовольное подключение к энергосети Товарищества в размерах, установленных решением Общего собрания Товарищества (Собрания уполномоченных); используются на развитие инфраструктуры Товарищества.

3.1.2. Кассир вносит запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку.

Суммы взносов и компенсации за неучастие члена Товарищества в коллективных работах определяются решением Правления и утверждаются Общим собранием членов Товарищества.

Сумма взносов определяется и утверждается решением Общего собрания. Товарищество по решению Общего собрания может предоставить рассрочку внесения взноса до определённого срока, а также изменения сроков уплаты взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Товарищества.

3.1.3. В случае неуплаты членом Товарищества членского взноса указанного в сротш, установленные Общим собранием, с такого члена Товарищества взыскивается пеня в размере 0,1% от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

Вслучае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

3.1.4. Правление Товарищества по согласованию с бухгалтером вправе разрешить осуществлять оплату взносов путем перечисления средств на расчетный счет Товарищества в банке. Запись в книжке члена Товарищества, кассиром, может быть произведена только после защ1сления средств на счет Товарищества и предоставления платежных документов, подтверждающих факт оплаты.

3.1.5. При неуплате взносов к неплательщику могут быть применены штрафные санкции в виде отключения электроэнергии, прекращение предоставления соответствующих услуг (пользование дорогой, охраной, иными объектами инфраструктуры), а также исключение его из членов Товарищества. Решение об исключении принимается на Общем собрании (собрании уполномоченных), в случаене погашения неплательщиком задолженности в течение месяца после предварительного письменного предупреждения неплательщика о задолженности. Товарищество также имеет право предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей и полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

3.1.6. Вступительный взнос уплачивается членом Товарищества в денежной форме в размере, определенном Правлением и утвержденным Общим собранием (собранием уполномоченных), в течение 10 дней с даты регистрации Товарищества или принятия Правлением решения о приеме в члены Товарищества.

3.1.7. В случае просрочки уплаты вступительного взноса член Товарищества уплачивает денежную компенсацию в размере 0,1% от установленной суммы вступительного взноса за каждый день просрочки, но не более чем за 60 дней. После этого срока неуплата вступительного взноса является основанием для исключения неплательщика из членов Товарищества.

3.1.8. Граждане, не являющиеся членами Товарищества, но ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, вносят платежи по договорам о пользовании общим имуществом Товарищества в кассу Товарищества наличными деньгами в сроки, предусмотренные условиями договоров.

3.2. **Средства, фонды и имущество Товарищества.**

3.2.1. Средства Товарищества образуются:

- из взносов членов Товарищества;

- пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах,

- поступлений от его хозяйственной деятельности;

- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям и другим ценным бумагам и вкладам;

- доходы, полученные от собственности Товарищества;

- доходы, полученные от операций с ценными бумагами;

- субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;

- добровольные имущественные взносы и пожертвования;

- гранды, полученные от международных и иностранных организаций и физических лиц;

- доходы, полученные от участия в лотереях, культурно-массовых и спортивных мероприятиях;

- другие не запрещенные законодательством поступления.

3.2.2. Прибыль, полученная Товариществом от предпринимательской деятельности, не подлежит разделу между членами Товарищества, а направляется на цели, установленные в Уставе.

3.2.3. Для осуществления своей деятельности по решению Общего собрания (собрания yпoлнoмочeнныx) Товарищество может создавать фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливаются настоящим Уставом и Общим собранием.

3.2.4. Поступления и расходы целевых взносов в целевые фонды, учитываются раздельно по каждому целевому фонду.

3.2.5. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов Товарищества, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Товариществу для поддержки садоводов, прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договора с Товариществом, утверждаемый в составе приходно-расходной сметы Товарищества Общим собранием его членов.

3.2.6. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Товарищества задачам, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования и текущие расходы по его содержанию. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших трудовые договора с Товариществом, и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы.

3.2.7. Имущество Товарищества включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки общего пользования), недвижимые объекты общего пользования (строения, сооружения инженерных сетей) движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.).

3.2.8. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица.

3.2.9. Имущество общего пользования, приобретённое или созданное Товариществом за счёт целевыхвзносов, является общей совместной собственностью его членов.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

**4.1. Член Товарищества имеет право:**

- добровольно выйти в любое время из Товарищества с выплатой ему стоимости его доли имущества,находящегося в совместной собственности членов Товарищества, в размере целевых взносов, внесенных за текущий год;

- участвовать в управлении Товариществом, избирать и быть избранным в органы Товаришества;

- быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;

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

- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с разрешенным использованием;

- пользоваться имуществом Товарищества общего назначения;

- получать от должностных лиц Товарищества информацию по деятельности Товарищества;

- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке;

- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

- при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере внесенных целевых взносов с учетом износа указанного имущества.

- при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

- добровольно выйти в любое время из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

- обращаться в суд с требованиями о признании недействительными решений Общего собрания (собрания уполномоченных), нарушающих его права и законные интересы, а также решений Правления и иных органов Товарищества;

- назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству РФ.

- осуществлять другие действия, не запрещенные законодательством РФ. Обшее собрание может установить и иные права членов Товарищества.

**4.2. Член Товарищества обязан:**

- соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения Общего собрания (собрания уполномоченных);

- участвовать в Общих собраниях и выполнять их решения;

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

- уплачивать членские, паевые, целевые и иные взносы в установленные сроки;

- в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

- осуществлять строительство садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, осуществлять посадку плодовых деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц;

- обеспечивать надлежащее содержание помещений, находящихся в собственности членов Товарищества;

- обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или юс частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других членов Товарищества (владельцев соседних участков) и третьих лиц;

- при нанесении членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно, либо лицами действующими в интересах члена Товарищества, а также любыми другими лицами, осуществляющими деятельность в Товариществе в соответствии с договором аренды или на ином законном основании, ущерба имуществу других членов либо общему имуществу Товарищества, член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб;

- участвовать в работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определяемом Правлением и утверждаемом Общим собранием;

- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства;

- не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации;

- рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Товарищества;

- поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории;

- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку территории, проходы проезды, кюветы- инженерные сооружения проходящие по его участку или по границе участка, складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

- соблюдать иные установленные законами и уставом Товарищества требования.

4.3. Каждый член Товарищества участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и хранению.

4.4. Не использование членом товарищества земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4.5.Членами Товарищества могут стать граждане, достигшие 18 лет и имеющие участки в границах Товарищества.

Членами Товарищества могут стать граждане, к которым перешло право пользования земельным участком в результате наследования, дарения, купли-продажи, доверенности, ренты и другим. не запрещающим действующим законодательством РФ способом, при выполнении условий оговоренных в пунктах 4.5.1; 4.5.2. настоящего Устава.

4.5.1. Гражданин, желающий вступить в члены Товарищества, подает заявление в письменной форме в Правление Товарищества, которое на основании этого заявления вносит вопрос о принятии в члены Товарищества лица, подавшего заявление, в повестку дня Общего собрания (собрания уполномоченных).

4.5.2. Общее собрание (собрание уполномоченных) принимает решение о принятии (или отказе в приеме) претендента в члены Товарищества. Со дня принятия решения о приеме претендент считается членом Товарищества.

4.5.3. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев после дня приема его в члены Товарищества должна быть выдана Правлением членская книжка или другой документ,удостоверяющий членство.

4.5.4. Каждый член Товарищества в любой момент вправе выйти из Товарищества, подав письменное заявление о выходе в Правление.

4.5.5. Каждый член Товарищества при отчуждении принадлежащего ему земельного участка, или выходе из Товарищества, должен погасить все имеющиеся у него задолжности по оплате членских, целевых и иных взносов предусмотренных данным Уставом. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности *-* погасить ее. Председатель правления Товарищества выдаёт сведения, касающиеся земельных участков после погашения задолжностей по оплате взносов членом Товарищества.

4.5.6.Правление в месячный срок со дня подачи заявления о выходе из Товарищества,

обязано предложить выбывшему члену заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. В случае если по выходе из Товарищества у бывшего его члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

4.5.7. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настояшим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

4.5.8. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу.

4.5.9. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением Общего собрания (собрания уполномоченных) ввиду того, что он:

*-* нарушает сроки и порядок уплаты членских, вступительных и целевых взносов;

- предпринимает действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества, а также способствует нанесению ущерба Товариществу в его предпринимательской деятельности;

- порочит своими действиями доброе имя Товарищества;

- систематически не выполняет решения Общего собрания (собрания уполномоченных) или Правления Товарищества и нарушает положения Устава.

4.5.10. Член Товарищества выбывает из Товарищества с момента принятия Общим собранием (собранием уполномоченных) решения об исключении его из Товарищества.

4.5.11. Правление в сроки, установленные для уведомления членов Товарищества о созыве Общего собрания (собрания уполномоченных), оповещает исключаемого члена о внесении в повестку дня Общего собрания (собрания уполномоченных) вопроса об исключении и приглашает явиться на это собрание.

4.5.12. В случае неявки исключаемого члена Товарищества на Общее собрание (собрание уполномоченных), оно правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена Товарищества из Товарищества.

4.5.13. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества, если в течении трех лет не обрабатывает земельный участок и не оплачивает членские, вступительные и целевые взносы. Причем в таком случае Товарищество имеет право изъять у владельца данный земельный участок в судебном порядке.

**5. ОТНОШЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА С ЛИЦАМИ ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО В**

**ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ**

5.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке.

5.2. Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится:

- добровольно вышедший либо исключенный из членов Товарищества гражданин;

- гражданин, получивший право владения садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят Общим собранием (собранием уполномоченных) в члены Товарищества.

5.2.1. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды этого участка у члена Товарищества, арендодатель может возложить все свои права и обязанности, как на члена Товарищества, предусмотрев это в условиях договора аренды.

5.3. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном законодательством и настоящим Уставом.

5.4. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории

Товарищества, могут обжаловать в суд решения его правления либо Общего собрания (собрания уполномоченных) его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

5.5. Председатель правления от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленный правлением договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Садовод, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

5.5.1. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения правления либо Общего собрания (собрания уполномоченных) граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

5.6.В договоре может быть предусмотрено право садовода на присутствие на общих собраниях Товарищества.

**6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание его членов. Правление, Председатель правления.

6.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления.

6.2.1. Товарищество вправе проводить и проводит общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.

6.2.2. Уполномоченные Товарищества избираются из числа членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам.

6.2.3. Уполномоченные Товарищества избираются на Общем собрании большинством голосов открытым голосованием.

6.2.4. Уполномоченные избираются из расчета — один уполномоченный от улицы Товарищества на основании протокола подписанного членами Товарищества имеющих участки на данной улице.

6.2.5. Срок полномочий уполномоченного два года.

6.2.6. Уполномоченный может досрочно переизбираться в случаях:

- выхода уполномоченного из членов Товарищества, личного заявления уполномоченного;

- заявления не менее 2/3 членов Товарищества, интересы которых представляет уполномоченный.

6.2.7. Решение собрания (собрания уполномоченных) Товарищества считается принятым, если за него подано большинство голосов присутствующих членов (уполномоченных) Товарищества. Каждый член Товарищества имеет один голос независимо от имущественного взноса. Каждый уполномоченный обладает количеством голосов определенных Общим собранием при их назначении, за БЬР1етом голосов членов Товарищества, которые доверили свои голоса уполномоченному, но сами присутствуют на Общем собрании (собрании уполномоченных). Решение Общего собрания (собрания уполномоченных) оформляется протоколом.

6.2.8. К исключительной компетенции Общего собрания (собрания уполномоченных) относится рассмотрение следующих вопросов:

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

- распоряжение имуществом Товарищества;

- отчуждение основных средств и земельных участков, их приобретение;

- принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

- наложение, размер, порядок уплаты штрафов, неустоек, пени и других взысканий на членов Товарищества;

- определение порядка покрытия убытков Товарищества;

- рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между председателем Правления и

Правлением, Правлением и Ревизионной комиссией.

- утверждение программы развития Товарищества, годового отчета, сметы и бухгалтерского баланса;

- утверждение бюджета Товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей деятельности, содержанию общего имущества, затраты на ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления, а также расходы на другие, установленные законодательством и Уставом Товарищества цели;

- определение видов и размеров фондов Товарищества, а также условий их формирования;

распределение и использование дохода, полученного Товариществом от предпринимательской деятельности;

- избрание председателя Правления, членов Правления и членов Ревизионной комиссии, определение количественного состава Правления и Ревизионной комиссии, заслушивание отчетов об их деятельности и прекращение их полномочий, в т.ч. и досрочное;

- избрание уполномоченных;

- избрание временных рабочих комиссий, комиссий по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;

- решение вопросов о приеме в члены Товарищества, исключение из него, а также вопросов, связанных с выходом из Товарищества с уплатой стоимости доли в имуществе Товарищества;

- вступление Товарищества в хозяйственные общества, союзы и ассоциации, а также выход из них;

- утверждение размеров вступительных, целевых и членских взносов, сроки их внесения членами Товарищества;

- принятие решений о предоставлении сервитутов и иных прав пользования общим имуществом Товарищества;

- определение и изменение размеров финансовых полномочий на заключение сделок от имени Товарищества председателю Правления и Правлению;

- утверждение сделок, произведенных Председателем Правления или Правлением сверх выданных им полномочий;

- установление вида, размера, формы поощрений для Правления и бухгалтера Товарищества.

- установление размеров арендной платы и других платежей за использование социально-бытовой инфраструктуры;

- установление размеров денежной компенсации за не своевременную оплату взносов;

- изменение порядка и условий вступления в Товарищество и выхода из него;

- принятие решений об открытии представительств;

- установление штатного расписания, размера оплаты труда и компенсаций должностным лицам и работникам Товарищества;

- принятия решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества:

- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества назначении ликвидационной комиссии, а также утверждении промежуточного и окончательного ликвидационного баланса;

- утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, временных рабочих комиссий;

- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства;

- утверждение внутренних регламентов Товарищества, в т.ч. положений о Правлении, Ревизионной комиссии, представительствах.

6.2.9. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности и принимать по ним решения.

6.2.10. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается Правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) проводится по решению его Правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

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

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания

Членов (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный Уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного Общего собрания (собрания уполномоченных) указанное Общее собрание (собрание уполномоченных) должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если Правление приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания (собрания уполномоченных), оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) или членов Товарищества либо орган местного cамоуправления, требующих проведения внеочередного Общего собрания (собрания уполномоченных), о причинах отказа.

Отказ Правления в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания (собрания уполномоченных) ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания (собрания уполномоченных) может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующим объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении Общего собрания (собрания уполномоченных) должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов) членов Товарищества (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных). Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления.

Председатель Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) избирается открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании секретарем собрания избирается член правления.

Решения о внесении изменений в устав и дополнений к уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Другие решения Общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Решения Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений.

Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение Общего собрания (собрания уполномоченных) или решение органа управления, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

6.2.11. При необходимости решение Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Заочное голосование предусматривает отправку или вручение лично уведомлении членам Товарищества (уполномоченным) о дате проведения общего собрания, повестки дня, порядке и месте ознакомления со всеми интересующими их документами и сведениями, о порядке заполнения бюллетеня для голосования и порядке и времени отправки бюллетеня в Товарищество, о порядке ознакомлении Члена Товарищества с результатами заочного голосования.

Общее собрание Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно - расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

6.3. Исполнительным органом Товарищества является Правление, которое осуществляет руководство текущими делами, принимает решения по вопросам, которые не отнесены б исключительной компетенции Общего собрания (собрания уполномоченных). Правление подотчетно Общему собранию (собранию уполномоченных).

6.3.1. Правление избирается Общим собранием (собранием уполномоченных) из числе членов Товарищества сроком на два года, в количестве не менее трех человек открытые голосованием простым большинством голосов. Перевыборы Правления могут производиться досрочно по требованию не менее 1/3 членов Товарищества. Количество членов Правления может быть изменено Общим собранием (собранием уполномоченных). Член Правления может переизбираться неограниченное количество раз. Председатель Правления является членов Правления, избирается Общим собранием членов Товарищества. Члены Правления могут быть отстранены от исполнения своих обязанностей только по решению Общего собрания (собрания уполномоченных).

6.3.2. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее 2/3 членов Правления.

6.3.3. Решение Правления принимается открытым голосованием простым бoльшинcтвoм голосов. В случае равенства голосов решающим является голос Председателя Правления.

6.3.4. К компетенции Правления относится;

- практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товариществе (собрания уполномоченных) или об отказе в проведении;

- учет имущества и денежных средств, распоряжение ими в пределах приходно-расходной сметы утвержденной Общим собранием (собранием уполномоченных);

- осуществление контроля за своевременным внесением членами Товарищества установленных вступительных, членских, целевых, паевых, дополнительных и иных взносов;

- принятие решения о заключении сделок от имени Товарищества на сумму до 20% взносов собираемых за год;

- организация работ по электрификации, строительству дорог, по проведению технических мероприятий и другим вопросам;

- проведение мероприятий, связанных с оказанием услуг членам Товарищества;

- осуществление контроля за соблюдением Устава Товарищества, выполнения решения Общего собрания (собрания уполномоченных). Правления и Ревизионной комиссии;

- составление проекта годового бюджета, приходно-расходных смет, представление их на утверждение Общему собранию (собранию уполномоченных), а также представление отчетов об исполнении принятых смет;

- прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

- осуществление управления имуществом Товарищества, сдача в аренду;

- организация охраны имущества Товарищества и его членов;

- осуществление мер по предотвращению загрязнения прилегающей территории;

-определение размеров денежных взносов, иных платежей утверждаемых Общим собранием (собранием уполномоченных) товарищества.

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

- организация страхования имущества Товарищества и его членов;

- подготовка Общих собраний (собраний уполномоченных) их созыв, организационно-техническое обеспечение и проведение;

- ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, архива, бухгалтерского учётаотчетности;

- рассмотрение заявлений членов Товарищества;

- рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между членами Товарищества и его работниками;

- выполнение иных действий, отнесенных к компетенции Правления настоящим Уставом.

6.3.5. Правление собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц в летний период.

6.3.6. Заседание Правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Правления. Протоколы Правления хранятся в архиве Товарищества.

6.3.7. На заседаниях Правления председательствует председатель Правления.

6-3.8. Члены Правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием (собранием уполномоченных).

6.3.9. Председатель Правления и его члены несут имущественную ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). Освобождаются от имущественной ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

6.3.10. Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков такому объединению могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

6.4.Председатель Правления избирается Общим собранием (собранием уполномоченных) сроком на два года из числа членов правления открытым голосованием простым большинством голосов подотчетен ему и Правлению, осуществляет руководство текущими делами Товарищества, организует выполнение решений Общего собрания, Правления и Ревизионной комиссии.

6.4.1. Председатель Правления решает все вопросы деятельности Товарищества, за исключением отнесенных к компетенции Общего собрания (собрания уполномоченных) и Правления в том числе:

- без доверенности действует от имени Товарищества, представляет его интересы в отношениях с другими юридическими лицами и гражданами;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных);

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

- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета

*-* выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

- заключает договоры с гражданами, не являющимися членами товарищества, но имеющие объекты недвижимого имущество на территории Товарищества или с выбывшими членами Товарищества, о пользовании общим имуществом членов Товарищества, о сервитутах и т.д.;

- осуществляет оперативное руководство деятельностью Товарищества;

- организует ведение бухгалтерского и иного учета Товарищества;

- заключает трудовые договоры (контракты), принимает на работу и увольняет работников Товарищества;

- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов Товарищества, положения по оплате труда работников, заключивших трудовые договора с Товариществом;

- осуществляет представительство от имени такого объединения в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

- рассматривает заявления членов Товарищества;

- в пределах своей компетенции издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всемичленами Товарищества.

6.4.2. Председатель Правления несет персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием (собранием уполномоченных).

**7. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ**

7.5. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества Общее собрание (собрание уполномоченных) избирает Ревизионную комиссию сроком на два года в составе не менее трех человек.

7.5.1. Количественный состав Ревизионной комиссии определяется Общим собранием (собранием уполномоченных). Допускается неоднократное переизбрание членов Ревизионной комиссии на очередной срок. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию (собранию уполномоченных). Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее одной четвертой общего числа членов Товарищества.

7.5.2. Ревизионная комиссия вправе принимать решения только в полном составе.

7.5.3. Ревизионная комиссия собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

7.5.4. Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность на основании Положения о Ревизионной комиссии, действующего законодательства и Устава Товарищества.

7.5.5. Положение о Ревизионной комиссии регулирует порядок ее работы и ее взаимодействие с другими органами Товарищества, определяет функции и полномочия Ревизионной комиссии, порядок ее формирования и досрочного прекращения полномочий ее членов, порядок принятия решений и проведения заседаний Ревизионной комиссии.

7.5.6. Члены Ревизионной комиссии вправе требовать от должностных лиц Товарищества предоставления необходимой информации, документов и личных объяснений.

7.5.7. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

- проверять бухгалтерский баланс, годовой отчет;

- представлять Общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) заключения по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;

- давать заключения по предложениям о распределении годовых доходов Товарищества и о мерах попокрытию годового дефицита;

проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления таким объединением, 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 , решению общего собрания членов (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;

- отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества (собрания уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

- докладывать общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом;

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

Решения ревизионной комиссии оформляются протоколом и подписываются председателем ревизионной комиссии, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества.

**8. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1 Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Товарищества ведутся в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

8.2. Товарищество создает в обязательном порядке и хранит документацию:

- протоколы Общих собраний (собраний уполномоченных);

- протоколы заседаний Правления Товарищества;

- протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества;

- списки членов Товарищества с указанием их фамилий, имен, отчеств, мест жительства и размеров их вступительных, целевых и членских взносов;

- дежурную кадастровую карту с прилагаемым планом.

8.3. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества перед утверждением Общим собранием (собранием уполномоченных) подлежат проверке Ревизионной комиссией.

8.4. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества утверждаются Общим собранием (собранием уполномоченных).

8.5. Член Товарищества после письменного обращения в правление и по принятию решения правлением вправе ознакомиться с документацией и бухгалтерской отчетностью Товарищества.

**9. РАБОТНИКИ И ПЕРСОНАЛ ТОВАРИЩЕСТВА**

9. 1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера, кассиров, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. Может быть также заключен трудовой договор с председателем правления Товарищества, его заместителем.

9.2. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

9.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Оплата должна производиться за выполненные работы (возможна частичная предоплата).

**10. ОХРАНА ТРУДА**

10. 1. Товарищество в соответствии с действующим законодательством о труде РФ и об охране труда обязано:

10.1.1. Обеспечивать работникам здоровые и безопасные условия труда.

10.1.2. Возмещать вред, причиненный работникам увечьем, профессиональным заболеванием либо иным повреждением здоровья, связанным с исполнением им трудовых обязанностей.

10.1.3. Выплачивать потерпевшему, (в случае гибели работника гражданам, имеющим право на возмещение вреда), единовременное пособие и возмещать потерпевшему моральный вред в установленном законодательством РФ порядке.

10.1.4. Обеспечивать работников санитарно-бытовыми помещениями, средствами коллективной и индивидуальной защиты в соответствии с предусмотренными законом РФ нормативами, за счет средств Товарищества.

10.1.5. Осуществлять страхование работников от временной нетрудоспособности вследствие заболевания, а также от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

10.1.6. Производить запись в трудовую книжку о наименовании профессии или должности в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником (ЕТКС) или Тарифно-квалификационным справочником и квалификационным справочником должностей служащих (руководителей, специалистов, технических исполнителей) (КС).

10.2. Товарищество несет ответственность за не обеспечение работникам здоровых и безопасных условий труда в установленном законодательством РФ порядке.

**11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции находится в исключительной компетенции Общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав или утверждение Устава в новой редакции принимается Общим собранием большинством в 2/3 голосов присутствующих.

11.1.1. Государственную регистрацию принятых Общим собранием изменений и дополнений в Устав или Устава в новой редакции осуществляет председатель правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченные по договору организация (специалист).

11.2. Товарищество может быть реорганизовано (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования) в соответствии с гражданским законодательством РФ в случаях:

- добровольно по решению членов Товарищества на Общем собрании (собрании уполномоченных);

- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав.

11.2.1. Реорганизацию Товарищества осуществляет Реорганизационная комиссия, назначаемая Общим собранием (собранием уполномоченных). Общее собрание (собрание уполномоченных) также определяет срок реорганизации Товарищества.

11.2.2. Реорганизационная комиссия разрабатывает план реорганизации и представляет его на утверждение Общего собрания (собрания уполномоченных).

11.2.3. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам согласно передаточного акта. При разделении Товарищества его права и обязанности переходят к вновь возникающим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

11.2.4. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются Общим собранием. Передаточный акт и разделительный баланс готовятся реорганизационной комиссией и должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

11.3. Товарищество может быть ликвидировано:

- по единогласному решению членов Товарищества на Общем собрании (собрании уполномоченных);

- по решению суда;

- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

11.3.1. При принятии решения о ликвидации Товарищества Общее собрание (собрание уполномоченных) либо орган, принявший решение о ликвидации Товарищества назначает ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества.

11.3.2. Порядок ликвидации Товарищества определяется в соответствии с гражданским законодательством РФ.

11.3.3. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ликвидируемого Товарищества передается членам Товарищества и распределяется между ними. Имущество, находящееся в совместной собственности членов Товарищества и оставшееся после удовлетворения всех требований кредиторов, с согласия членов Товарищества продается с публичных торгов, а вырученная сумма передается членам бывшего Товарищества в равных долях.

**12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

12.1. Настоящий Устав вступает в силу с момента его утверждения Общим собранием членов Товарищества и регистрации в регистрирующем органе в соответствии с действующим законодательством РФ.

12.2. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, имеющим принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных интересов, Товарищество и его члены должны руководствоваться положениями действующего законодательства РФ.