**УТВЕРЖДЁН**

решением Общего собрания членов

 СНТ «Березка-3»

Протокол № 2/2019 «29»июня 2019 года

Председатель правления Канатьев С.В.

**У С Т А В**

садоводческого некоммерческого товарищества

 **«Березка-3»**

**(СНТ «Березка-3»)**

Новая редакция

г. Владивосток

2020 год

**Основание принятия Устава СНТ «Березка-3» в новой редакции.**

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Березка-3», именуемое в дальнейшем «Товарищество», зарегистрированное главой администрации г. Артема Приморского края от 27.01.1992г №32, основной государственный регистрационный номер 1142543010642, создано в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и иными нормативными правовыми актами.

1.2. Новая редакция устава связана с требованием закона привести учредительные документы в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ).

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

1.4. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Березка-3».

Сокращенное наименование – СНТ «Березка-3».

1.5. Товарищество находится по адресу: Приморский край, г. Артем.

Место нахождения, постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: Приморский край, г. Артем, снт «Березка-3». Юридический адрес: г. Артем, ул. Ангарская 5/1, кв.32.

1.6. Товарищество образовано на земельном участке по адресу: Приморский край, г. Артем, район пос. Угловое, общей площадью 11 га.

Земельный массив образован в границах кадастрового квартала 25:27:070225 и состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.

1.7. Официальный сайт Товарищества: http://berezka-3.cnt-dv.ru.

1.8. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации.

1.9. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

1.10. Судебные споры, возникающие по всем вопросам, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Товарищества.

**I. Общие положения.**

**1.1.**Садоводческое некоммерческое товарищество «Березка-3» является правопреемником Садоводческого товарищества «Березка-3», и было создано как юридическое лицо 27.01.1992 года.

**1.2.** Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «Березка-3» (далее товарищество).

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

**1.3.** Решения органов управления и контроля товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

**1.4.** Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества и всеми органами управления и контроля товарищества.

**1.5.** Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции Общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав, либо разработка его новой редакции принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих.

Проект изменений и (или) дополнений к Уставу, либо его новая редакция вносится на обсуждение Общего собрания Правлением.

Государственную регистрацию принятых Общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель Правления или назначенный Правлением представитель.

**1.6.** Любой член товарищества имеет право ознакомиться с Уставом, а правление выдать копию его под роспись на определенный срок по первому требованию члена товарищества. Кроме того, любой член товарищества имеет право приобрести Устав в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

**1.7.** Члены товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 1 месяц до проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

**II. Предмет и цели деятельности СНТ «Березка-3»**

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

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

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

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

**2.2.** Основными целями и задачами деятельности товарищества являются:

— ведение садоводства;

— организация и обустройство индивидуальных садовых участков;

— благоустройство общей территории;

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

— управление имуществом общего пользования;

— обеспечение согласия владельцев садовых участков по вопросам порядка реализации своих прав по владению, пользованию и распоряжению 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.

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

— от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и не имущественные права по решению Общего собрания учредителей/членов товарищества;

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

— заключать договоры;

— выступать истцом и ответчиком в суде;

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

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

**2.4.** Товарищество не преследуют извлечение прибыли, не занимается предпринимательской деятельностью.

**2.5.** Товарищество обязано:

— соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние

регламенты (Положения) Товарищества;

— иметь приходно-расходную смету;

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

— иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

— предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества.

**III. Порядок приёма в члены товарищества, выхода и исключения**

**из числа членов товарищества.**

**3.1.** Членами товарищества являются собственники (правообладатели) земельных участков, расположенных в границах территории товарищества. **Членами Товарищества** могут быть **только** граждане Российской Федерации, **полностью дееспособные, достигшие возраста 18 лет, имеющие земельные участки в границах товарищества.**

**3.2.** Лица, вступившие в товарищество в результате купли-продажи участка или получившие его по наследству (в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники), в результате дарения, или иных сделок с земельными участками, признаются членами Товарищества после принятия их в Товарищество на Общем собрании членов Товарищества.

**3.3.** Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

**3.4.** В заявлении указывается:

* Фамилия, имя, отчество заявителя,
* Адрес места жительства,
* Адрес электронной почты (при наличии),
* Согласие заявителя на соблюдение требований настоящего Устава.

К заявлению прикладываются копии документов о правах на земельный участок.

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

* 1. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед товариществом, заявитель (новый собственник без участия в членстве) должен обеспечить ее погашение.

**3.7.** Членство в Товариществе прекращается:

— со смертью гражданина;

— при переходе права собственности на садовый участок;

— при добровольном выходе из Товарищества (добровольный выход считается осуществлённым с момента подачи учредителем — членом Товарищества письменного заявления о выходе из Товарищества); решения Общего собрания не требуется.

**3.8.** Выбытие из членов Товарищества может произойти также в результате исключения из членов Товарищества.

**3.9.** Исключение из членов Товарищества в качестве меры наказания возможно в случаях грубых или систематических нарушений членом Товарищества общественного порядка и уставных требований:

* хулиганство,
* неуплата членских и целевых взносов и др.

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

**3.11.** Порядок исключения:

* Правление Товарищества заранее письменно оповещает подлежащего исключению члена Товарищества о внесении в повестку дня Общего собрания вопроса о его исключении и предлагает ему явиться на собрание.
* В случае неявки садовода, подлежащего исключению из членов Товарищества на Общее собрание оно вправе обсудить вопрос и принять решение об исключении без его присутствия.
* Решение об исключении из членов Товарищества принимается Общим собранием его членов. Лицо считается исключенным из членов Товарищества с момента принятия решения об исключении Общим собранием.
* Решение об исключении из членов Товарищества в письменном виде выдается исключенному лицу в 2-х недельный срок с уведомлением о возможности обжалования его в судебном порядке.

**3.12.** Все граждане, выбывшие из членов Товарищества или не вступившие в члены (после передачи участка другому собственнику), становятся просто садоводами, имеющими земельный участок на территории Товарищества и не являются членами товарищества.

 Плата за обслуживание (членские и целевые взносы) для них устанавливается в размере всех платежей, установленных для членов Товарищества по смете.

**3.13**. Не члены товарищества, имеющие земельные участки на территории товарищества в собственности, вправе участвовать в общем собрании членов товарищества, вправе принимать участие в голосовании по вопросам:

* Приобретения имущества общего пользования;
* Определения размера и сроков внесения членских и целевых взносов;
* Утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов.

**IV. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества.**

**4.1.** Член Товарищества ***имеет право***:

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

— получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества;

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

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

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

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

— распоряжаться своим земельным участком, если он на основании закона не изъят из оборота или не ограничен в обороте, в том числе продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка;

— на возмещение убытков, причиненных изъятием (выкупом) земельного участка для государственных нужд, а также ограничением прав на свой участок, в случаях, предусмотренных законодательством РФ;

— обращаться в суд о признании не действительным решений Общего собрания учредителей, правления и иных органов управления Товарищества, нарушающих его законные права;

— на добровольный выход из Товарищества на основании письменного заявления;

— осуществлять иные, не запрещенные Законодательством РФ, действия;

**4.2.** Член Товарищества, а также садовод – не член Товарищества, имеющий земельный участок на праве собственности в Товариществе, имеет право в течение 30 дней после подачи письменного заявления получать за плату, установленную Общим собранием (не должна превышать плату за услуги ксерокопирования) заверенные подписью председателя и печатью Товарищества копии следующих документов:

* Устава товарищества;
* Свидетельство о регистрации товарищества;
* Правоустанавливающие документы на имущество общего пользования (земли общего пользования);
* Бухгалтерской (финансовой) отчётности товарищества;
* Приходно–расходной сметы Товарищества с отчётом об её исполнении;
* Финансово-экономического обоснования размера взносов;
* Протоколов заседания ревизионной комиссии;
* Протоколов Общих собраний;
* Протоколов заседаний Правления.

**4.3.** Лицо – не член товарищества, имеющее земельный участок на праве собственности в Товариществе, имеет право обжаловать решения органов управления Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

 **4.4.** Член Товарищества, другое лицо, имеющее земельный участок на территории товарищества, ***обязан:***

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

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

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

—своевременно уплачивать членские взносы (утверждённые Общим собранием), а также целевые взносы,

— не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

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

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

— не нарушать права других членов Товарищества;

— участвовать в общих собраниях Товарищества;

— участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительству и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;

— использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;

— в обязательном порядке информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу;

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

— осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений в соответствии с нормами и правилами застройки территории земельного участка;

— соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, утвержденные Общим собранием;

— соблюдать иные установленные законами и Уставом товарищества требования.

**4.5.** Член Товарищества, а также правообладатель земельного участка, не являющийся членом Товарищества, может быть подвергнут административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах Товарищества.

* 1. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

**V. Порядок ведения реестра членов Товарищества.**

**5.1.** Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

**5.2.** Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и законом о персональных данных.

**5.3.**Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в п.3.4. настоящего Устава, кадастровый номер земельного участка.

**5.4.** Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества об их изменении.

**5.5**. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, не являющихся членами Товарищества, с согласия таких лиц.

**VI. Финансово - хозяйственная деятельность Товарищества**

**6.1.** Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов.

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

**6.2.** Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества все его собственники должны вносить следующие обязательные взносы:

**Членские взносы** – денежные средства, используемые:

* На содержание имущества общего пользования,
* На благоустройство территории товарищества,
* На осуществление расчетов за вывоз мусора,
* На расходы на охрану,
* На оплату за электроэнергию общего пользования,
* На проведение аудиторских проверок Товарищества,
* На оплату труда председателя и членов правления, членов ревизионной комиссии, выплату вознаграждений членам Товарищества, принимающим активное практическое участие в его деятельности,
* На другие текущие расходы Товарищества (почтовые, канцелярские, транспортные, оплата услуг банка, услуги связи и т.д.)

**Целевые взносы** – денежные средства, вносимые:

* На приобретение и содержание имущества общего пользования,
* На приобретение в собственность земель общего пользования садоводческого Товарищества,
* На проведение кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках общего пользования,
* На реализацию мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов товарищества.

**6.3.** Размеры членских и целевых взносов **ежегодно** определяются сметой и утверждаются решением Общего собрания. Не допускается перерасход сметы (убыток). Любые изменения в смете выносятся на Общее собрание и утверждаются собранием членов товарищества.

Денежные средства в товариществе вносятся через Банк на расчетный счет Товарищества или собираются наличными.

**6.4.** При приеме членских и целевых взносов наличными вносятся записи о них в платежные ведомости, делается запись в членских книжках садоводов.

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

**6.6.** Товарищество ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую и другую отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством.

**6.8.** Товарищество имеет расчетный счет в Сбербанке г. Владивостока. Денежные средства хранятся на расчетном счете в банке и в кассе товарищества. **(счет откроем)**

* 1. Товарищество предоставляет информацию о своей деятельности соответствующим органам и налоговым органам в установленные законом сроки.

**VII. Порядок внесения членских и целевых взносов.**

7.1. Членские и целевые взносы, в установленном Общим собранием размере (согласно смете на год) и сроке, вносятся каждым собственником в Товариществе частями или единовременно.

**7.2.** Размер членских взносов зависит от площади земельного участка садовода.

**7.3.** Собственники Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени. Размер пени определяется Общим собранием товарищества.

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

**7.4.** Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества (особенно при ЧП в семье – пожар, болезнь, потеря кормильца и т.п.).

Льготы по членским и целевым взносам не допускаются.

**7.5.** Собственники Товарищества, не пользующиеся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождаются от оплаты расходов на содержание и эксплуатацию имущества Товарищества.

**7.6.** Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (ночное освещение территории), осуществляется из членских взносов.

**VIII. Порядок управление деятельностью Товарищества.**

**8.1.** Органами управления Товарищества являются:

* Общее собрание его членов,
* Правление (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган),
* Председатель товарищества (единоличный исполнительный орган).

**8.2.** **Общее собрание членов Товарищества** является высшим органом управления, ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным, внеочередным.

**8.3.** К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

– внесение изменений в Устав товарищества, дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

– утверждение Положений и внутренних Регламентов, внутреннего распорядка работы Товарищества;

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

- определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, которые участвуют в управлении Товариществом;

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

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов;

– принятие решения о приобретении земельных участков относящихся к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества как юридического лица.

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

По указанным выше вопросам решения принимаются квалифицированным большинством (не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества).

По вопросам, указанным ниже, решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

– прием в члены Товарищества, принудительное исключение из состава членов;

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

– утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю соблюдения законодательства;

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

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

**8.6.** Уведомление правлением членов товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества может осуществляться в письменной форме (письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных на территории товарищества, на сайте товарищества <http://berezka-3.cnt-dv.ru>.

Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам Товарищества не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

**8.7.** Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов, планируемых к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания.

**8.8.** Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества либо их доверенных лиц. Члены Товарищества вправе участвовать в работе Общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя (доверенного лица), полномочия которого должны быть оформлены личной доверенностью каждого члена товарищества, заверенной подписью председателя и печатью Товарищества либо нотариусом. Срок доверенности не ограничен.

**8.9.** Если при проведении Общего собрания оно не имело кворума, решение по тем же вопросам повестки дня такого собрания может быть принято путём проведения очно - заочного голосования. Результаты определяются совокупностью очного и заочного голосования.

**8.10.** Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Простым голосованием выбирается секретарь собрания.

**8.11.** Все решения Общих собраний принимаются открытым голосованием.

**8.12.** Решения Общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

**8.13.** Решения Общих собраний обязательны для исполнения всеми собственниками и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

**8.14.** Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого доверенного лица члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании.

**8.15.** Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании.

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

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

**8.18.** Правление Товарищества, не позднее 30 дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии, или 1/5 членов товарищества о проведении внеочередного Общего собрания, принимает решение о проведении такого собрания. Правление Товарищества в письменном виде сообщает об этом инициаторам внеочередного собрания, организовывает и проводит указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания в случае, если не соблюден установленный в п.п. 16 и 17 настоящей статьи порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного Общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении Общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного Общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

**8.19.** В случае нарушения Правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное Общее собрание членов товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции Общего собрания.

**8.20.** **Правление товарищества** является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов товарищества.

**8.21.** Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

**8.22.** Количество членов Правления не может быть менее трёх человек и не более 5% от общей численности членов товарищества.

**8.23.** Заседания Правления товарищества организуются Председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в 3 месяца.

Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

**8.24.** Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления. При равенстве голосов голос Председателя является решающим.

**8.25.** Решения Правления товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с Правлением трудовые соглашения.

**8.26.** К полномочиям Правления товарищества относятся вопросы:

– практическое выполнение решений Общих собраний членов Товарищества;

- принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества;

– принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества;

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

– составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение Общему собранию;

– организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;

– организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их Общему собранию на утверждение;

– организация охраны имущества товарищества;

– организация страхования имущества Товарищества;

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

– обеспечение ведения делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

- разработка внутренних регламентов товарищества;

- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов;

– контроль своевременности внесения членских и целевых взносов;

– совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;

– рассмотрение жалоб и предложений членов товарищества;

– создание в помощь членам правления общественных комиссий;

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

**8.27.** Правление товарищества и его Председатель избираются Общим собранием членов товарищества из числа его членов сроком на пять лет.

После избрания Общим собранием Председателя, прежний Председатель правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества в соответствии номенклатуры дел в Товариществе).

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

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

Председатель при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию.

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

– председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельностью;

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

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

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

– подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;

– на основании решения Правления заключает сделки, открывает в банках счета товарищества, совершает иные операции по банковским счетам;

– выдает доверенности без права передоверия;

– обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания планов работы, внутренних регламентов Товарищества;

- обеспечивает ведение реестра членов Товарищества;

- обеспечивает и принимает участие в составлении приходно-расходной сметы Товарищества, финансово-экономического обоснования размера взносов;

- обеспечивает своевременность составления бухгалтерской и другой отчётности в государственные органы;

– рассматривает заявления членов Товарищества;

- обеспечивает выполнение решений Общего собрания членами правления Товарищества;

- организует работу Старших по улицам;

– осуществляет иную административно-распорядительную работу Товарищества, не нарушая при этом компетенции Общего собрания и Правления.

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

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

**8.32.** Председатель правления и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему своими действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на Общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

Наиболее ответственная роль принадлежит ревизионной комиссии (ревизору) Товарищества, и от ее эффективности во многом зависит профилактика злоупотреблений в финансово-хозяйственной деятельности председателя Товарищества.

**8.33.** Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения Общего собрания.

**8.34.**Председатель обязан информировать членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества.

**IX. Ведение делопроизводства в Товариществе.**

**9.1.** Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя товарищества. В Товариществе должна быть номенклатура дел, оформленная в соответствие с требованиями законодательства о делопроизводстве.

**9.2.** Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписываются председательствующим на Общем собрании членов Товарищества, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

**9.3.** Протоколы заседаний Правления товарищества подписываются Председателем товарищества, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

**9.4.** Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором).

**9.5.** В Товариществе также подлежат хранению в соответствие со сроками, указанными в законодательстве о делопроизводстве, а также в номенклатуре дел Товарищества:

* учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к Уставам),
* проектная документация по организации и застройке территории Товарищества,
* Книги учета имущества,
* хозяйственные договоры и трудовые соглашения,
* приходно-расходные сметы,
* акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства,
* ведомости уплаты взносов,
* документы бухгалтерского учета и отчетности,
* свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования,
* документ, подтверждающий регистрацию Товарищества в соответствующих государственных органах,
* списки (реестр) членов Товарищества (с изменениями).
	1. Председатель Правления и секретарь Правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления документов Товарищества, предусмотренных законодательством и Уставом СНТ «Березка-3».

**X. Внутренний контроль деятельности Товарищества.**

**10.1.** Органами внутреннего контроля деятельности Товарищества являются:

* ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества,
* комиссия по контролю соблюдения законодательства,

**10.2.** Комиссии утверждаются Общим собранием членов Товарищества, подотчётны ему. Порядок работы каждой из комиссий регулируется Положением о работе соответствующей комиссии, утверждённым на Общем собрании. Комиссии избираются из числа членов Товарищества сроком на пять лет, в составе не менее трёх человек.

**10.3.** Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя правления и членов правления, осуществляет Ревизионная комиссия (ревизор).

Состав, порядок образования и полномочия Ревизионной комиссии (ревизора) указываются в соответствующем положении о комиссии, утверждаемым Общим собранием товарищества.

Членом Ревизионной комиссии может быть только член Товарищества. В состав Ревизионной комиссии не могут избираться Председатель правления, члены Правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

**10.4.** Общественный контроль соблюдения законодательства в Товариществе.

В целях выявления, предупреждения и пресечения нарушений законодательства со стороны органов управления Товарищества и его членов Общим собранием может быть избрана комиссия по контролю соблюдения законодательства.

Комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

Свою текущую работу комиссия осуществляет под руководством Правления товарищества.

**10.5.** Комиссия обязана выявлять и добиваться предупреждения и ликвидации следующих нарушений законодательства РФ:

– загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха экологически вредными веществами, бытовыми отходами и сточными водами;

– несоблюдения санитарных и агротехнических правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков членов товарищества и прилегающих к ним территорий;

– невыполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, каминов, электросетей и электроустановок, газовых плит и баллонов, использовании керосиновых ламп и свечей; отсутствия средств пожаротушения.

**10.6.** По выявленным фактам нарушения законодательства комиссия составляет акты и передает их в Правление товарищества для принятия мер предупреждения и пресечения.

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

**10.7.** Комиссия оказывает членам Товарищества консультационную помощь по изучению требований земельного, природоохранного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и о пожарной безопасности.

**10.8.** Государственные органы, осуществляющие контроль соблюдения законодательства, оказывают членам комиссии консультационную и практическую помощь, в обязательном порядке рассматривают представленные комиссией акты о нарушениях законодательства в Товариществе.

**10.9.** Члены комиссии в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль соблюдения законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

**XI. Трудовые отношения и оплата труда**

**11.1.** Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде.

**11.2.** Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

**11.3.** Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются: размер оплаты труда, должностные обязанности, срок выполнения работ или действия договора, а также условия оплаты их труда.

Заработная плата этим работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества.

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

**XII. Прекращение деятельности СНТ «Березка-3»**

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

**12.2.** Деятельность СНТ может быть прекращена:

–– добровольная реорганизация или ликвидация (по решению Общего собрания членов СНТ);

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

**12.3.** Реорганизация СНТ.

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

**12.4.** Ликвидация СНТ.

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

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

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

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

**12.8.** Реорганизация или ликвидация СНТ будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

**XIII. Заключительные положения**

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

**13.2.** В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.

Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.

* 1. Настоящий Устав составлен на **22** листах в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| Основание принятия Устава СНТ «Березка-3» в новой редакции. | 2-3 |
|  I. Общие положения. | 3 |
| II. Предмет и цели деятельности СНТСН «Энергетик-2» | 4-5 |
| III. Порядок приёма в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества. | 5-6 |
| IV. Права, обязанности и ответственность членов товарищества. | 07.09.19 |
| V. Порядок ведения реестра членов товарищества. | 9 |
| VI. Финансово - хозяйственная деятельность товарищества | 9-10 |
| VII. Порядок внесения членских и целевых взносов. | 11 |
| VIII. Порядок управление деятельностью товарищества. | 11-17 |
| IX. Ведение делопроизводства в товариществе. | 17-18 |
| X. Внутренний контроль деятельности товарищества. | 18-19 |
| XI. Трудовые отношения и оплата труда | 19-20 |
| XII. Прекращение деятельности СНТСН «Энергетик-2» | 20 |
| XIII. Заключительные положения | 20-21 |

Пронумеровано, прошнуровано

и скреплено печатью

22 (двадцать два) листа

10 июля 2019 г.

Председатель правления

 Канатьев С.В.