***Проект***

**УТВЕРЖДЁН**

**решением общего собрания СНТ «Дорожник»**

**от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.**

**УСТАВ**

садоводческого некоммерческого товарищества

«Дорожник»

1.Общие положения

2. Устав товарищества.

3. Предмет и цели деятельности товарищества

4. Права и обязанности товарищества

5. Членство в товариществе.

6. Права и обязанности членов товарищества

7. Ведение садоводческой деятельности без участия в товариществе.

8. Членский и Целевой взносы. Плата индивидуальных пользователей.

9. Реестр членов товарищества

10. Делопроизводство.

11. Предоставление информации о деятельности товарищества

12. Порядок управления деятельностью товарищества.

Органы управления товариществом.

12.2. Общее собрание членов товарищества.

12.3. Правление товарищества.

12.5. Председатель товарищества.

13. Заместитель председателя товарищества.

14. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества.

15. Имущество общего пользования

16. Право собственности на имущество общего пользования

17. Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб

18. Реорганизация и ликвидация товарищества

1. Общие положения

1.1.Устав товарищества собственников недвижимости «Дорожник» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 1 января 2019 г.

1.2. Организационная правовая форма товарищества - товарищество собственников недвижимости, вид - садоводческое некоммерческое товарищество.

1.3. Товарищество является правопреемником садоводческого некоммерческого товарищества «Дорожник» (зарегистрировано постановлением Администрации Иркутского района Иркутской области № 16.03.1993 г. № 155), являющегося, в свою очередь, правопреемником Садоводческого товарищества «Дорожник», которое было создано как юридическое лицо 31.05.1979 года и зарегистрировано решением Исполнительного комитета Иркутского районного Совета народных депутатов № 240.

1.3. Наименование товарищества, его место нахождения и официальный сайт:

1.3.1. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Дорожник»;

1.3.2. Краткое наименование: СНТ «Дорожник»;

1.3.3. Адрес и место нахождения Товарищества: 664000, Иркутская область, Иркутский район, 15 км Байкальского тракта.

1.3.4. Официальный сайт в сети Интернет: СНТДОРОЖНИК.РФ, посредством которого осуществляется голосование при принятии общим собранием решений в форме очно-заочного или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств и размещение информации о проведении общего собрания членов товарищества и его результатов.

1.3.5. Адрес эл.почты: [dorozhnik1979@yandex.ru](mailto:dorozhnik1979@yandex.ru). Сообщения с эл.адреса товарищества считаются юридически значимыми сообщениями и члены товарищества, получившие сообщения по данному каналу связи, считаются уведомлёнными надлежащим образом;

1.4. Решением регистрационной палаты от 28 января 2004 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о Товариществе за основным государственным регистрационным номером 1043802453881

1.5. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчётный счёт и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества, а члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

1.8. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.9. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах территории товарищества.

2. Устав товарищества.

2.1. Настоящий устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Изменения и дополнения в устав, а также утверждение устава в новой редакции, относятся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством, и вступают в силу с момента их государственной регистрации.

2.2. Настоящий устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности товарищества.

2.3. Устав регулирует правоотношения товарищества и его членов, собственников земельных участков в границах СНТ, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

2.4. Решения органов управления и контроля СНТ не должны противоречить настоящему уставу и действующему законодательству.

2.5. Требования настоящего устава обязательны для исполнения всеми членами СНТ, а также гражданами имеющими участки в границах территории товарищества без участия в нём в части создания и управления имуществом общего пользования, и товариществом как юридическим лицом.

2.6. Правомочия товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенций, установленных настоящим уставом.

2.7. Все владельцы земельных участков в границах СНТ имеют право приобрести копию устава в индивидуальное пользование (а также его заверенную копию) за отдельную плату в размере понесенных затрат.

2.8. В товариществе должны быть созданы условия для ознакомления всех членов товарищества (законных представителей), работников, лиц ведущих садоводческую деятельность без участия в товариществе с уставом, электронная копия которого размещается на официальном сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Интернет)

2.9. Любые изменения и дополнения к уставу, а также его новая редакция обсуждается и утверждается общим собранием членов СНТ правомочным большинством в 2/3 голосов, при этом дополнения и изменения к уставу оформляются письменно.

2.10. Члены СНТ должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в устав, а также с содержанием новой редакции устава не позднее, чем за 1 (один) месяц до проведения общего собрания по утверждению устава или дополнений и изменений к нему.

2.11. Устав товарищества после регистрации в регистрирующем органе хранится в правлении товарищества. Заверенная копия устава передаётся на хранение в ревизионную комиссию товарищества.

3. Предмет и цели деятельности товарищества

3.1. Предметом деятельности товарищества является практическая реализация конституционного права граждан:

- иметь земельный участок для размещения жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, садового дома для временного проживания или отдыха, а также хозяйственных строений и сооружений;

- совместного создания, приобретения, реконструкции, модернизации (ремонта) и использования имущества общего пользования, находящегося в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также управления им.

- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;

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

3.2. Основными целями и задачами деятельности товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения членами товарищества садоводства и огородничества (содействие во взаимодействии с организациями поставщиками коммунальных услуг и электрической энергии, обеспечения водой, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства);

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

- управление имуществом общего пользования (расположенные в границах территории товарищества объекты капитального строительства и участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества);

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

4. Права и обязанности товарищества

4.1. Товарищество в пределах компетенции своих органов вправе:

4.1.1. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные законом и настоящим уставом цели.

4.1.2. Устанавливать на основе финансово-экономического обоснования и приходно-расходной сметы товарищества на соответствующий финансовый период размеры платежей и взносов для каждого собственника или владельца земельного участка в границах СНТ.

4.1.3. Выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов товарищества и лиц, ведущих товарищество без участия в нем;

4.1.4. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями общего собрания членов товарищества;

4.1.5. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги.

4.1.6. Приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества.

4.1.7. Выступать истцом и ответчиком в суде.

4.1.8. В случае неисполнения собственниками и владельцами земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, взыскивать соответствующие взносы и платежи принудительно в судебном порядке.

4.1.9. 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.

4.1.10. Учреждать вспомогательные временные общественные структуры управления СНТ (рабочие группы, специальные комиссии, аппарат старших улиц и др.) с поощрением активистов из фонда, созданного общим собранием для этих целей.

4.1.11. Отказать в предоставлении членства в товариществе в случаях отсутствия земельного участка в границах территории товарищества, не предоставления документов, предусмотренных п. 5.5. настоящего устава при подачи заявления.

4.1.12. Исключать из состава членов товарищества за нарушение сроков и порядка уплаты членских и целевых взносов.

4.1.13. Учреждать специальные фонды (поощрительный, резервный, и др.), формируемые в порядке установленном общим собранием членов СНТ для достижения целей товарищества.

4.1.14. Учреждать на основании действующего законодательства РФ локальные нормативные акты товарищества (устав, регламенты, положения, правила, инструкции и др.);

4.1.15. Осуществлять предпринимательскую деятельность, доход от которой направляется исключительно на цели, для достижения которых товарищество создано (п.3.1 настоящего Устава).

4.2. Товарищество обязано:

4.2.1. Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства, устава и внутренних регламентов товарищества;

4.2.2. В соответствии с требованиями законодательства РФ и «Положением о ведении делопроизводства и хранения архива СНТ «Дорожник» вести делопроизводство, бухгалтерский учет и статистическую отчетность. Предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, владельцам земельных участков в границах СНТ в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим уставом;

4.2.3. Осуществлять управление имуществом общего пользования товарищества;

4.2.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования товарищества;

4.2.5. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и законных владельцев земельных участков при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования товарищества;

4.2.6. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования собственниками и законными владельцами земельных участков имуществом общего пользования товарищества или препятствующих этому;

4.2.7. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам, заключенным от имени товарищества;

4.2.8. Вести реестр членов товарищества. Неукоснительно соблюдать требования Федерального закона №152-ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006 и Положения о работе с персональными данными в СНТ «Дорожник».

4.2.9. Предоставлять члену товарищества или владельцу земельного участка в границах СНТ, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 11 настоящего устава. Размер платы за изготовление копий требуемых документов не может превышать затраты на их изготовление.

5. Членство в товариществе.

Основание и порядок принятия и исключения из членов товарищества

5.1. Членами товарищества могут быть только физические лица, земельные участки которых располагаются в границах территории товарищества и находятся либо в собственности граждан (том числе собственники выделенных в земельном участке долей), либо принадлежат гражданам на праве аренды, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду органами государственной или муниципальной власти (далее - правообладатели). При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

Также, в соответствии с гражданским законодательством РФ право приобретения членства в товариществе имеют наследники членов товарищества, в том числе несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных зарегистрированных сделок с земельным участком. Участие таких членов товарищества в общих собраниях

5.2. Собственники земельных участков в границах товарищества, принятые в состав членов товарищества до 01.01.2019 года, и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов товарищества на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена товарищества. Иные лица принимаются в состав членов товарищества на основании решения общего собрания его членов и приобретают статус члена с момента принятия такого решения.

5.3. Приём в члены товарищества является исключительной компетенцией общего собрания членов товарищества.

5.4. Правообладатель садового земельного участка, расположенного в границах территории СНТ, имеющий намерение вступить в члены товарищества, направляет в адрес правления товарищества заверенное личной подписью такого лица заявление с просьбой о вступлении в члены товарищества.

Заявление о вступлении в состав членов товарищества может быть вручено под роспись председателю товарищества или любому другому уполномоченному представителю товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления (опись вложения и т.д.).

5.5. Заявление должно содержать:

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

- адрес места жительства и почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;

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

- номер мобильного и городского телефонов;

- согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

К заявлению прилагаются копии правоустанавливающих документов на садовый земельный участок и строение (если есть), расположенных в границах территории товарищества.

5.6. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем общем собрании членов товарищества.

5.7. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в  [п.5.5. настоящего устава](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221173/748c97c085a0a9ef797c5eead9e55e6beacb8d8a/#dst100104) заявление, является день принятия положительного решения общим собранием членов товарищества. Голосование производится персонально по каждому кандидату в члены СНТ и занесением его результатов в протокол.

5.8. Каждому члену товарищества в течение 1 (одного) месяца со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

5.9. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества. Членство в товариществе в связи с выходом из него прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется. Заявление подаётся в двух экземплярах, второй из которых с отметкой о получении (подпись, её расшифровка и дата) хранится у заявителя.

5.10. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов, в течение срока установленного решением общего собрания с момента возникновения этой обязанности, а также по иным основаниям предусмотренных законодательством РФ. Голосование производиться по каждой кандидатуре отдельно.

5.11. Председатель товарищества не позднее, чем за 1 (один) месяц до дня проведения общего собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неуплаты взносов, предусмотренных настоящим уставом, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства, адресу электронной почты (при наличии), а также СМС-сообщением и другими видами электронной связи, по которым данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.12. О включении в повестку собрания вопроса о принудительном прекращении членства в товариществе, правообладатель информируется в порядке и сроки, установленными п.12.2.7. устава. В случае неявки надлежаще извещенного, подлежащего исключению лица на общее собрание, решение о прекращении членства в товариществе принимается без его присутствия.

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

5.14. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном п.5.11 устава, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения решения, ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, в котором также указываются:

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

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

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

5.15. В связи с прекращением у члена товарищества прав на земельный участок в границах СНТ, членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

5.16. Бывший член товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества.

5.17. В случае неисполнения требования, установленного п. 5.16 устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

5.18. Вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

5.19. В приобретении членства в товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

5.19.1. Не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории товарищества.

5.19.2. Было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных настоящим уставом, и не устранило указанное нарушение.

5.19.3. Не предоставило заявление и (или не полностью предоставило данные) документы, предусмотренные пп. 5.4. и 5.5. настоящего устава.

5.20. Лицо, вышедшее из членов товарищества по собственному желанию, либо исключённое в результате решения общего собрания, пользуется всеми правами и несёт равные обязанности как лицо, осуществляющее садоводческую деятельность без участия в товариществе.

6. Права и обязанности членов товарищества

6.1. Член товарищества имеет право:

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля товарищества;

6.1.2. Получать исчерпывающую информацию о деятельности органов управления и контроля товарищества в объёме и порядке, установленном федеральным законом и настоящим уставом;

6.1.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и за плату, получать копии документов товарищества в порядке и в сроки установленными положениями раздела 11 настоящего устава;

6.1.4. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с разрешенным видом его использования**.**

6.1.5. Осуществлять строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными действующим законодательством РФ требованиями (нормами, правилами и нормативами);

6.1.6. 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.

6.1.7. Обжаловать в судебном порядке нарушающие его права и законные интересы решения общего собрания членов товарищества, а также решения правления и председателя товарищества.

6.1.8. На основании письменного заявления добровольно прекратить членство в товариществе.

6.1.9. Требовать, действуя от имени товарищества (п.1 ст.182 ГК РФ), возмещения причиненных товариществу убытков (ст.53.1 ГК РФ). Добиваться их возмещения, причиненных изъятием (выкупом) земельного участка для государственных нужд, а также ограничением прав на свой участок, в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.1.10. Вносить предложения об улучшении деятельности товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

6.1.11. Совершать иные не запрещенные законодательством действия.

6.2. Член Товарищества обязан**:**

6.2.1. Участвовать в общих собраниях членов товарищества и выполнять решения общего собрания членов товарищества, а также решения правления и председателя товарищества, принятые в пределах их компетенции.

6.2.2. Своевременно вносить членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества.

6.2.3. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством РФ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов РФ и органов местного самоуправления, а также настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества;

6.2.4. Не нарушать права и законные интересы иных членов товарищества и владельцев земельных участков, не состоящих в товариществе, а также прав товарищества;

6.2.5. В соответствии с требованием п.4, ст.15 ФЗ №217 предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов товарищества сведения, а также своевременно информировать правление товарищества об изменении таких сведений, в том числе в ходе проведения ежегодной сверки реестра.

В случае неисполнения данного требования, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

С согласия правообладателей земельных участков, не состоящих в товариществе, их персональные данные вносятся в отдельный раздел реестра. Отказ от предоставления таких данных оформляется такими правообладателями письменно.

6.2.6. В **течение 10 (десяти) дней** со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок уведомить об этом правление товарищества любым удобным способом;

6.2.7. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования товарищества, произошедшее по вине данного члена товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства.

6.2.9. Беречь имущество общего пользования и принимать участие в его охране и сбережении.

6.2.10. Использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования, не использовать земельный участок для производственной или коммерческой деятельности, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения товарищества. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

6.2.11. Соблюдать правила внутреннего распорядка товарищества;

6.2.12. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке.

6.2.13. Не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования товарищества без разрешения правления товарищества.

6.2.14. Регулярно знакомиться с информацией, размещенной на информационных стендах товарищества, и на официальном сайте товарищества.

6.2.15. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества товарищества. Неиспользование членом товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на создание, содержание, реконструкцию, приобретение и ремонт имущества общего пользования (ст.ст.210 и 249 ГК РФ.).

6.2.16. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда

товариществу;

6.2.17. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых было создано товарищество;

7. Ведение садоводческой деятельности без участия в товариществе.

Права и обязанности лиц, осуществляющих садоводческую деятельность без участия в товариществе.

7.1. Гражданин РФ (в том числе гражданин иностранного государства), являющийся собственником земельного участка в границах товарищества, или владеющий земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо этот земельный участок предоставлен в аренду, имеет право индивидуально вести садоводческую деятельность без участия в товариществе (далее – индивидуал, индивидуальный пользователь).

7.2. Индивидуальный пользователь вправе пользоваться имуществом общего пользования товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества, при условии исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 7.4. настоящего устава.

7.3. Индивидуальные пользователи обладают правом обжаловать решения органов товарищества, нарушающие их права и законные интересы, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

7.4. Индивидуальные пользователи обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории СНТ «Дорожник», за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, оплачивать иные расходы, принятые решением общего собрания, в порядке, размере и сроки, установленные для внесения такой платы решением общего собрания членов товарищества.

7.5. Суммарный ежегодный размер платы для индивидуального пользователя устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии уставом товарищества.

7.6. Индивидуальные пользователи вправе участвовать в общих собраниях членов товарищества, а в случаях, установленных настоящим уставом, – голосовать по вопросам повестки дня такого собрания, при наличии информации о таком лице в учетном списке реестра членов товарищества (п. 9.6. устава).

7.7. Индивидуальные пользователи вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов товарищества по следующим вопросам:

- о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

- о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории СНТ, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория СНТ;

- об определении размера и срока внесения взносов всех видов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы индивидуалами;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера взносов и платы для индивидуалов.

По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7.8. В случае невнесения индивидуальным пользователем платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования сумма неплатежей взыскивается товариществом в судебном порядке.

8. Взносы членов товарищества. Членский и Целевой взносы. Плата индивидуальных пользователей. Другие поступления.

8.1. Финансовую основу товарищества составляют:

- членские взносы;

- целевые взносы;

- плата за пользование инфраструктурой и другим имуществом общего пользования, вносимая индивидуальными пользователями;

- другие поступления, предусмотренные настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества.

8.1.2. Правление товарищества в своей деятельности, направленной на решение задач, определённых общим собранием, имеет право оперировать денежными средствами, поступившими на расчётный банковский счёт только в виде членских и целевых взносов, а также платы индивидуальных пользователей или иных поступлений, предусмотренных уставом и решением общего собрания в целях финансирования статей приходно-расходной сметы товарищества. Финансирование других мероприятий, или производство каких - либо работ, не предусмотренных приходно-расходной сметой, в счёт будущих членских или целевых взносов, или платы индивидуалов запрещается.

8.2. Членскими взносами признаются денежные средства, вносимые на расчётный банковский счёт товарищества исключительно для:

8.2.1. Финансирования содержания имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

8.2.2. Благоустройства земельных участков общего назначения;

8.2.3. Уплаты налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

8.2.4. Осуществления расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

8.2.5. Осуществления расчетов с организациями по обращению с твердыми коммунальными отходами, на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

8.2.6. Организации охраны территории товарищества и обеспечения в границах такой территории пожарной безопасности;

8.2.7. Проведения аудиторских проверок товарищества;

8.2.8. Выплаты заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены гражданско-правовые или трудовые договоры;

8.2.9. Организации и проведения общих собраний членов товарищества, выполнения решений этих собраний.

8.3. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества без исключения, независимо от их социального положения или избрания в органы управления товарищества, если общим собранием товарищества по этому вопросу не принято другое решение.

8.4. Членский взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 3 (три) месяцев с даты утверждения его размера, порядка и сроков внесения общим собранием членов товарищества.

8.10. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,2% от суммы задолженности за каждый день просрочки оплаты взноса, начиная со дня, следующего за днём, установленным как крайний день оплаты. Уплата пени не освобождает члена товарищества от уплаты членского взноса.

8.11. Размер взноса должен иметь финансово-экономическое обоснование в виде отдельного документа.

8.12. В случае не утверждения (в силу объективных причин, не позволивших проведение общего собрания членов товарищества) размера, порядка и срока внесения членского взноса в наступившем финансовом году, члены товарищества вносят на расчётный банковский счёт товарищества денежные средства в размере и в порядке аналогичным прошлому финансовому году до их утверждения на следующем общем собрании членов товарищества.

Если в результате произведённого перерасчёта размер членского взноса, утверждённого общим собранием, был увеличен, члены товарищества осуществляют дополнительное внесение денежных средств. При уменьшении размера членского взноса, переплата засчитывается либо в счёт членского взноса следующего финансового года, либо, по письменному заявлению члена товарищества, в счёт оплаты за потреблённую им электроэнергию, либо в счёт внесения целевого взноса.

**8.12. Целевые взносы.**

8.12.1. Целевые взносы вносятся в равной мере и единовременно членами товарищества на расчетный банковский счет товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

- с созданием (строительством реконструкцией) и приобретением, необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества. Включая финансирование мероприятий, связанных с взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и индивидуальных пользователей, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы.

8.12.2. По решению общего собрания целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяца с даты принятия общим собранием членов товарищества решения об утверждении его размера.

8.12.3. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 (пять десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена товарищества от уплаты целевого взноса.

8.12.4. Размер целевого взноса обосновывается сметой расходов в виде отдельного документа.

**8.13. Платежи индивидуальных пользователей.**

8.13.1. Индивидуальные пользователи, обязаны вносить плату за создание (приобретение, реконструкцию или модернизацию) и содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее - плата за пользование и содержание).

8.13.2. Ежегодный размер, указанной в п. 8.13.1. платы, подлежащей внесению каждым индивидуальным пользователем, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, утверждённому решением общего собрания членов товарищества.

8.13.3. Плата за пользование и содержание вносится единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия общим собранием членов товарищества решения об утверждении размера членского и целевого взносов.

8.13.4. В случае невнесения (или внесения не в полном объеме) индивидуалом, платы за пользование и содержание в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает индивидуального пользователя от внесения платы за пользование и содержание.

8.14. По решению общего собрания членов товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам (включая членов товарищества и лиц, ведущих товарищество без участия в товариществе). Денежные средства, поступившие от передачи имущества в пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой товарищества. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов товарищества и лиц, ведущих товарищество без участия в товариществе.

8.15. Общее собрание членов товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования товарищества.

8.16. Периодичность внесения членских взносов, а также платы за пользование и содержание на расчетный банковский счет товарищества в случае принятия и утверждения сметы общим собранием на срок свыше одного года, не может быть чаще одного раза в текущем году, если сумма членского взноса вносилась единовременно, срок внесения последующих членских взносов - не позднее шести месяцев с начала года. В исключительных случаях допускается единовременная выплата членских взносов на весь период действия утвержденной сметы либо поэтапная оплата.

8.17. В случае неуплаты членских и целевых взносов, платы за пользование и содержание имущества общего пользования и пеней за просроченные платежи, товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

8.19. Имущество общего пользования приобретается и/или создается (реконструируется, модернизируется, приобретается) на основании решения общего собрания товарищества. Решение о создании (приобретении, реконструкции) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок, опосредующих такие приобретение или создание.

8.20. Правовой режим имущества общего пользования определяется федеральным законом, а в случаях, предусмотренных законом – решением общего собрания товарищества.

9. Реестр членов товарищества

9.1. Реестр членов СНТ «Дорожник» является документом, содержащим, в том числе, сведения о персональных данных правообладателей земельных участков и работников товарищества, относящихся к категории конфиденциальных.

9.2. Сбор, обработка и уточнение персональных данных правообладателей земельных участков товарищества осуществляется в целях ведения реестра членов товарищества, надлежащего уведомления о проведении общих собраний и прочих юридически-значимых сообщений, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью товарищества.

9.3. Член товарищества **обязан** предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении (п.4, ст.15 ФЗ 217).

9.4. Обработка персональных данных, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление и уничтожение осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07. 2006 года №152-ФЗ «О персональных данных», настоящим Уставом, а также Положением о работе с персональными данными в СНТ «Дорожник», утверждённым общим собранием членов Товарищества.

9.5. Обработка персональных данных правообладателей земельных участков и работников товарищества осуществляется без применения вычислительной техники. Передача персональных данных правообладателей земельных участков и работников товарищества возможна только с их письменного предварительного согласия по форме утвержденной товариществом.

9.4. Ведение реестра членов товарищества осуществляется председателем товарищества лично. Внесение данных осуществляется вручную, разборчивым почерком, чернилами только чёрного, синего или фиолетового цвета. Реестр представляет собой сброшюрованный журнал, каждый лист которого пронумерован в правом верхнем углу чернилами чёрного, синего или фиолетового цвета. Журнал прошит в трёх местах нитью, концы которой склеены своими концами к внутренней стороне обложки журнала и опечатаны печатью товарищества. Количество листов реестра удостоверяется надписью: *«В данном реестре прошито и пронумеровано \_\_\_ листов. Опечатано печатью СНТ «Дорожник»*. Надпись удостоверяется подписью председателя товарищества с расшифровкой и датой. Нумерация записей в реестре сквозная.

9.5. **Ведение и хранение данных реестра в электронном виде запрещено**.

9.6. В реестр членов Товарищества вносятся следующие данные:

- фамилия, имя и отчество (последнее - при наличии) правообладателя земельного участка - члена Товарищества;

- почтовые индекс и адрес его места жительства, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения;

- адрес в СНТ и кадастровый (условный) номер земельного участка в границах СНТ, правообладателем которого является член Товарищества;

- номер мобильного и домашнего (если есть) телефона;

- адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения.

9.7. Сведения для включения в реестр, в том числе копию выписки из ЕГРН, подаются правообладателями земельных участков в виде заявления о согласии на обработку персональных данных и являются конфиденциальными.

9.8. С письменного согласия лиц, ведущих товарищество без участия в товариществе, сведения в объёме установленным п. 9.6 настоящего устава систематизируются и хранятся отдельным делом в правлении товарищества.

9.9.Изменения в реестр членов товарищества вносятся не позднее 2-х рабочих дней после, принятия лица в состав членов товарищества или исключения лица из состава членов товарищества (получения товариществом заявления о выходе из состава членов товарищества).

9.10. В случае неисполнения требования, установленного п. 9.3. Устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

9.11. В отдельном листе реестра членов товарищества при прекращении лицом членства в товариществе указывается причина и дата снятия с регистрации в реестре.

9.12. Товарищество не вправе осуществлять обработку персональных данных членов товарищества или лиц, ведущих товарищество без участия в товариществе, путем их передачи третьим лицам, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав товарищества и иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

10. Делопроизводство.

10.1. Под делопроизводством в товариществе понимается порядок изготовления, учета, составления, хранения, размножения, пересылки и уничтожения документации товарищества.

10.2. Ведение делопроизводства в товариществе возлагается на председателя товарищества, для которого указанный вид деятельности является обязательным для включения в трудовой договор. Делопроизводство в товариществе осуществляется в соответствии с Положением о ведении делопроизводства и хранения архива СНТ «Дорожник», утверждённой решением общего собрания.

10.3. Вся поступающая (входящая) и исходящая (внутренняя) корреспонденция подлежит регистрации в соответствующих журналах регистрации, книгах, после чего она подлежит приобщению в дела в день поступления.

10.4. Протоколы общих собраний, с обязательным приложением Листа (списков) членов товарищества, принявших участие в нём, подписывает председатель собрания и секретарь собрания, заверяются печатью товарищества и хранятся в делах постоянно, по одному экземпляру в правлении и в ревизионной комиссии.

10.5. Протоколы заседаний правления, оформляются в недельный срок, подписываются всеми присутствовавшими на заседании членами правления, заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества постоянно.

10.6 Протоколы ревизионной комиссии подписываются её членами.

10.7. Копии протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится орган государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.

10.8. В течение 49 лет не подлежат уничтожению:

- учредительные документы;

- уставы во всех редакциях;

- внутренние регламентирующие документы во всех редакциях;

- заявления на членство в товариществе;

- приходно-расходные сметы товарищества;

- финансово-экономические обоснования размера членских взносов;

- ведомости приема взносов и платежей;

- документы (в том числе приложения к ним) общих собраний, заседаний правления, комиссий;

- отчеты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;

- договоры с подрядными организациями и акты приемки работ;

- сопроводительные документы на имущество общего пользования;

- судебные решения по делам с участием товарищества;

- акты уничтожения документов.

10.9. Проверка ведения делопроизводства производится ежегодно ревизионной комиссией, за 1 (один) месяц до проведения общего собрания, а также обязательно в случае передачи дел председателем, срок полномочий которого истёк вновь избранному председателя, в соответствии с п.12.4.8. настоящего устава.

10.10. Вновь избранный председатель правления товарищества не вправе принимать дела и вступать в должность без проведённой проверки делопроизводства.

11. Предоставление информации о деятельности товарищества

11.1. Членам товарищества и лицам, ведущим товарищество без участия в товариществе, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

11.1.1. Устав товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

11.1.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, приходно-расходные сметы товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

11.1.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

11.1.4. Документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

11.1.5. Протокол собрания об учреждении товарищества, протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

11.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

11.1.7. Документы, предусмотренные федеральным законом, настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества.

11.2. Документы, указанные в пункте 11.1 настоящего устава, размещаются на официальном сайте товарищества в сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Факт размещения таких документов на официальном сайте товарищества, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе председателя и председателя ревизионной комиссии (ревизора) товарищества. Наименование официального Интернет-сайта товарищества должно быть доведено до сведения членов товарищества и индивидуалов путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

11.3. Документы товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 11.1 и 11.2. настоящего устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу официального сайта товарищества в сети «Интернет».

11.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 11.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником товарищества при наличии у него технической возможности.

11.5. Товарищество обязано предоставить члену объединения, лицу, ведущему товарищество без участия в товариществе, по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 11.1 настоящего устава. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

11.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 11.1 настоящего устава, направляет заявление в правление товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление товарищества не позднее 7-и рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет товарищества.

11.7. Передавать подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 11.1 настоящего устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам **категорически запрещается**.

11.8. Затраты товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника товарищества от места нахождения товарищества к месту изготовления копий документов и обратно или стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

11.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 11.1 настоящего устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

12. Порядок управления деятельностью товарищества.

Органы управления товариществом

12.1 Органами управления деятельностью товарищества являются общее собрание членов товарищества (высший орган управления), председатель товарищества (единоличный исполнительный орган) и правление товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

12.1.1. Порядок подготовки, уведомления, ведения, документирования и установление результатов, а также обнародования решений общего собрания членов товарищества во всех его формах и видах определяются **«Регламентом проведения общего собрания членов СНТ «Дорожник»**, утверждённым общим собранием товарищества.

12.1.2. Участие в общих собраниях членов товарищества является обязанностью члена товарищества;

12.1.3. Обязанность участия в общем собрании реализуется членами и кандидатами в члены товарищества, как лично, так и через своего представителя. Представитель члена и кандидата в члены товарищества не может быть избран в органы управления и контроля товарищества.

12.1.4. Передача прав (полномочий) представителю лица, имеющего право на участие в общем собрании, осуществляется путем выдачи письменного уполномочия — доверенности, оформляемой в соответствии с требованиями ст. 185 Гражданского кодекса Российской Федерации.

12.1.5. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом и представителе (имя, данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ, адрес места жительства), а также сведения о полномочиях представителя.

12.1.6. Член товарищества вправе направить для участия в общем собрании не более одного представителя.

12.1.7. Опекуны и попечители недееспособных членов товарищества, участвуют в общем собрании при наличии документов, подтверждающих право на опекунство (попечительство) и документов, удостоверяющих личность.

12.1.8. Решения общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества, исключая те вопросы, которые принимаются квалифицированным большинством голосов, а также вопросы с учётом голосов лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе.

12.1.9. Решения общего собрания товарищества, принятые по вопросам, не относящимся к компетенции собрания, являются ничтожными и не порождают правовых последствий для правления, председателя, ревизионной комиссии и членов товарищества, а также лиц, имеющих право участвовать в работе собрания согласно закону, и не являющимися членами товарищества.

**12.2. Общее собрание членов товарищества.**

12.2.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

12.2.1.1. Утверждение устава товарищества, внесение изменений и/или дополнений в него;

12.2.1.2. Избрание органов товарищества (председателя, членов правления), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

12.2.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

12.2.1.4. Определение лица, уполномоченного заключить трудовой договор с вновь избранным председателем СНТ или продлить его с переизбранным на следующий срок.

12.2.1.5. Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

12.2.1.6. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, и о порядке его использования;

12.2.1.7. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория товарищества;

12.2.1.8. Прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

12.2.1.9. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

12.2.1.10. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

12.2.1.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

12.2.1.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

12.2.1.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

12.2.1.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;

12.2.1.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

12.2.1.16. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

12.2.1.17. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

12.2.1.18. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

12.2.1.19. Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

12.2.1.20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

12.2.1.21. Определение размера, порядка и срока внесения членских и целевых взносов, порядка их расходования, а также размера и срока внесения платы, вносимой индивидуалами;

12.2.1.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой индивидуалами;

12.2.1.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

12.2.2. Общее собрание членов товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества и принимать по этим вопросам решения, в пределах своей компетенции, которые являются обязательными к исполнению всеми членами товарищества, а также индивидуалами (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий).

12.2.3. Решения, связанные с отчуждением имущества общего пользования товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются только с согласия общего собрания членов товарищества.

12.2.4. По вопросам, указанным в пунктах 12.2.1.1. – 12.2.1.6., 12.2.1.10., 12.2.1.17., 12.2.1.21. – 12.2.1.23. настоящего Устава решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством **не менее 2\3 (двух третей)** голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 12.2.1.4. – 12.2.1.6., 12.2.1.21. и 21.2.1.22., решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования индивидуалов, проголосовавших по указанным вопросам.

По остальным вопросам решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

12.2.5. Общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества **не реже, чем 1 (один)** раз в год.

12.2.6. Внеочередное общее собрание членов товарищества созывается по решению (требованию) правления, а также по требованию ревизионной комиссии (ревизора), членов товарищества в количестве **более чем 1/5 (одна пятая**) членов товарищества и по требованию органа местного самоуправления.

12.2.7. Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания, с указанием вопросов повестки собрания, даты, времени и места проведения общего собрания **не позднее, чем за 3 (три)** **недели** до дня его проведения (начала голосования), направляется по почтовым адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), **не позднее, чем за 2** **недели** размещается на информационном стенде, расположенном в границах территории товарищества, или выдаётся правообладателю лично под роспись в реестре выдачи уведомлений.

12.2.8. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствует **более чем 50% (пятьдесят** **процентов**) членов товарищества или их представителей.

12.2.8. Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов **не позднее чем через 7 (семь)** календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте товарищества в сети «Интернет».

12.2.9. Общее собрание членов товарищества может быть проведено в форме **очного, очно-заочного или заочного** голосования, а также в иных формах разрешённых законодательством РФ.

12.2.10. В случае включения в повестку общего собрания вопросов указанных в пп. 12.2.1.1., 12.2.1.2, 12.2.1.4 – 12.2.1.6., 12.2.1.10, 12.2.1.17, 12.2.1.21­­­ - 12.2.1.23, п.12.2. настоящего устава, проведение Общего собрания членов товарищества **в заочной форме не допускается**.

12.2.11. Если при проведении общего собрания членов товарищества в очной форме по вопросам, указанных в пп. 12.2.1.1., 12.2.1.2, 12.2.1.4 – 12.2.1.6., 12.2.1.10, 12.2.1.17, 12.2.1.21. - 12.2.1.23, п.12.2. настоящего устава, отсутствовал установленный п.12.2.7. настоящего устава кворум, то решение по тем же вопросам повестки собрания **может быть принято** путем голосования в ходе следующего общего собрания членов Товарищества, проведённого **в очно-заочной форме** (п.23, ст.17 ФЗ № 217).

12.2.12. Результаты **очно-заочного** голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования членов товарищества, направивших в правление до проведения очного общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества;

2) результатов голосования на очном общем собрании членов товарищества по вопросам повестки общего собрания членов товарищества;

12.2.13.Индивидуальные пользователи, вправе участвовать в заседаниях общего собрания членов товарищества, а в случаях, установленных федеральным законом, – голосовать по вопросам повестки дня такого собрания.

12.2.14. В случаях, когда индивидуальные пользователи, в соответствии с федеральным законом вправе голосовать по вопросам повестки общего собрания, на них распространяются положения настоящего устава в части порядка их уведомления о проведении общего собрания членов товарищества.

12.2.15. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на региональном или муниципальном уровне, решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, предусмотренных п.12.2.1;

12.2.16. Правление товарищества вправе отказать инициаторам созыва внеочередного общего собрания если:

- требование о созыве внеочередного общего собрания не содержит предложения по повестке собрания, указаний на докладчиков по вопросам предлагаемой повестки;

- требование о созыве внеочередного общего собрания содержит предложения по обсуждению вопросов, выходящих за пределы компетенции общего собрания;

- инициатива о созыве внеочередного собрания исходит от лиц, которые не вправе ставить перед правлением вопрос о созыве внеочередного собрания;

- состав инициаторов - членов товарищества с требованием о созыве внеочередного собрания не имеет юридической силы (нет 1/5 от общего количества членов СНТ, недостоверные данные в списке, подделка подписей и других данных);

- вопросы предлагаемой повестки внеочередного собрания могут быть включены в повестку ближайшего очередного собрания, если это не приведёт к нанесению Товариществу или его членам какого-либо материального или иного вреда;

- при отсутствии необходимых денежных средств на банковском счёте товарищества для организационных расходов и проведения общего собрания.

**12.3. Правление товарищества.**

12.3.1. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетно общему собранию членов товарищества и осуществляет текущее руководство деятельностью товарищества.

12.3.2. Решения правления, председателя товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству РФ, Иркутской области, настоящему уставу, решениям общего собрания и обязательны для исполнения всеми членами товарищества.

Решения указанных органов, принятые вне пределов их компетенции, противоречащие закону, ничтожны и не обязательны для выполнения членами указанных органов и членами товарищества.

12.3.3 Правление товарищества осуществляет свою деятельность в соответствии с планом мероприятий административно-хозяйственной деятельности на текущий год.

12.3.4. Правление товарищества избирается общим собранием членов товарищества открытым голосованием из числа членов Товарищества сроком на \_3\_ (три года). Одно и то же лицо может переизбираться в состав правления товарищества неограниченное количество раз, кроме вышедшего из состава правления товарищества по собственному желанию до окончания срока полномочий или исключённого из состава члена правления за пропуски заседаний правления без уважительных причин. Данные сведения председательствующий на общем собрании должен довести до участников собрания.

12.3.5. Лица, избранные в правление товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества. В случае невозможности дальнейшего участия в деятельности правления, член правления товарищества по письменному заявлению с указанием причины, имеет право выйти из состава правления.

12.3.6. Правление товарищества вправе своим решением исключить из своего состава члена правления за пропуски заседаний правления без уважительных причин в течение 6 месяцев подряд.

12.3.7. Взамен выбывшего, правление товарищества вправе привлечь в свой состав любого члена товарищества, с его согласия, соответствующего по своим профессиональным, деловым и моральным качествам для работы в правлении, с последующем обязательным утверждением его кандидатуры на следующем общем собрании товарищества.

12.3.8. Количественный состав правления определяется решением общего собрания и не может составлять менее, чем 3 (три) человека с учетом председателя товарищества и не более чем 5 процентов от общего числа членов товарищества.

12.3.9. Заседания правления товарищества правомочны, если на них присутствует **не менее 50 % (пятидесяти процентов**) его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

12.3.10. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества в плановом режиме, но реже чем один раз в 3 месяца.

12.2.11. Председатель товарищества и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу 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.

В связи с этим все члены правления, присутствовавшие на заседании правления, включая председателя, подписывают протокол заседания.

12.3.11. В целях мотивации эффективной деятельности, члены правления товарищества, члены ревизионной комиссии, а также иные лица, которые своим личным участием обеспечили дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и/или материального ущерба товариществу, своей активной работой обеспечившие выполнение решений общего собрания товарищества, безупречное функционирование его инфраструктуры, по решению общего собрания по мотивированному представлению председателя товарищества, премируются из средств поощрительного фонда СНТ «Дорожник» в размере, установленном решением общего собрания.

**12.4. К компетенции правления товарищества относятся**:

12.4.1. Рассмотрение и утверждение плана мероприятий административно-хозяйственной деятельности органов управления СНТ «Дорожник» по реализации решений общего собрания в отчётном году (далее - план).

12.4.2. Текущий контроль за выполнением председателем товарищества мероприятий плана. Рассмотрение, утверждение и санкционирование представленных председателем товарищества, мероприятий и расходов на следующий месяц.

12.4.3. Направлениями деятельности товарищества, на которых распространяется курирование со стороны членов правления, являются:

-обеспечение безаварийной эксплуатации и совершенствование электросетевого хозяйства;

-обеспечение бесперебойной работы системы водоснабжения;

-кадастровая работа,

- строительство и ремонт дорог, благоустройство общественных территорий;

- организация информационно-уведомительной работы правообладателей;

- обеспечение противопожарной безопасности;

- грантовая поддержка деятельности товарищества.

12.4.4. Определение приоритетных направлений развития товарищества, вынесение их на утверждение общему собранию, для дальнейшей реализации в рамках плана и включения в приходно-расходную смету товарищества на следующий финансовый год;

12.4.5. Рассмотрение заявлений членов товарищества;

12.4.6. Принятие решений, санкционирующих заключение председателем товарищества договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставляющими услуги по благоустройству и охране территории товарищества, обеспечению пожарной безопасности, экологической, санитарно-эпидемиологической и иной деятельности, направленной на достижение целей товарищества;

12.4.7. Принятие решений, санкционирующих заключение договоров председателем товарищества с иными юридическими и физическими лицами в обеспечение выполнения решений общего собрания, а также в рамках уставных требований;

12.4.8. Рассмотрение условий и выработка мер, обеспечивающих исполнение обязательств по договорам, заключенным товариществом;

12.4.9. По представлению председателя товарищества рассмотрение и принятие решения о взыскании задолженностей по членским и целевым взносам в досудебном и судебном порядке.

12.4.10. Рассмотрение и утверждение представленных председателем товарищества проектов приходно-расходных смет на следующий финансовый период, финансово-экономического обоснования размера членского взноса, вносимых членами товарищества, сметы целевого взноса и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе.

12.4.11. Правление несёт ответственность за управление инфраструктурой товарищества и выполнение мероприятий, предусмотренных приходно-расходными сметами товарищества в случае наличия на банковском счёте необходимых средств правообладателей, поступивших в виде членских и целевых взносов и платы индивидуалов. Правление регулярно доводит до членов товарищества сведения о состоянии средств на счетах товарищества.

12.4.12. Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств товарищества;

12.4.13. Принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение реализации принятого решения общим собранием членов товарищества о проведении общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;

12.4.14. Подготовка, уведомление, организация и проведение ежегодного отчётно-выборного общего собрания членов товарищества в соответствии с требованиями регламента по проведению общего собрания членов СНТ «Дорожник».

12.4.15. Обеспечение проведения внеочередных общих собраний в требуемой форме и инициированных, либо ревизионной комиссией товарищества, либо членами товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая) членов товарищества, либо органом муниципальной власти, в территории которого расположено товарищество при условии отсутствия причин и условий, препятствующих их проведению;

12.4.16. Правление товарищества вправе отказать инициаторам созыва внеочередного общего собрания если:

- требование о созыве внеочередного собрания не содержит предложения по повестке собрания, сроков и места проведения, указаний на ответственных по вопросам предлагаемой повестки;

- требование о созыве внеочередного собрания содержит предложения по обсуждению вопросов, выходящих за пределы компетенции общего собрания;

- инициатива о созыве внеочередного собрания исходит от лиц, которые не вправе ставить перед правлением вопрос о созыве внеочередного собрания;

- состав инициаторов - членов товарищества с требованием о созыве внеочередного собрания не имеет юридической силы (нет 1/5 от общего количества членов СНТ, недостоверные данные в списке, подделка подписей и других данных);

- вопросы предлагаемой повестки внеочередного собрания могут быть включены в повестку ближайшего очередного собрания, если это не приведёт к нанесению товариществу или его членам какого-либо материального или иного вреда;

- отсутствуют необходимые денежные средства на банковском счёте товарищества для организации и проведения общего собрания в форме заочного или очно-заочного голосования.

12.4.17. В случае, принятия решения правления товарищества об отказе в проведении внеочередного общего собрания, правление в письменной форме мотивированно информирует инициаторов проведения внеочередного собрания о причинах отказа. Отказ правления товарищества в удовлетворении требования о проведении внеочередного общего собрания ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления вправе обжаловать в суде.

12.4.18. Руководство текущей деятельностью товарищества;

12.4.19. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

12.4.20. Подготовка отчетных докладов о деятельности правления товарищества, его прогнозов развития и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

12.4.21. Контроль за ведением председателем товарищества делопроизводства и содержание архива в товариществе;

12.4.22. Разработка и представление на утверждение общему собранию внутренних распорядительных документов товарищества, положений, правил, инструкций и др.;

12.4.23. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим уставом к полномочиям иных органов товарищества.

12.4.24. Протоколы заседаний правления товарищества подписывают все принявшие участие в заседании члены правления товарищества. Протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества не менее 49 лет.

**12.5. Председатель Товарищества.**

12.5.1. Правление товарищества возглавляет председатель товарищества, избранный на общем собрании членов товарищества сроком на\_3(\_\_три\_\_\_) лет.

Председатель товарищества формирует график и повестку заседаний правления, организует оповещение членов правления, председательствует на заседаниях и реализует принятые решения.

12.5.2. Председатель товарищества на основании решений общего собрания членов товарищества, разрабатывает и утверждает на правлении товарищества план мероприятий административно-хозяйственной деятельности органов управления СНТ «Дорожник» по реализации решений общего собрания в отчётном году (далее - план), и обеспечивает строгое выполнение его мероприятий.

12.5.3. План мероприятий административно-хозяйственной деятельности органов управления СНТ «Дорожник» по реализации решений общего собрания в отчётном году (далее - план), должен содержать:

- **в преамбуле**, краткое и точное описание состояния имущества общего пользования товарищества, его количественные и качественные характеристики, результаты работы по его совершенствованию в прошедшем году и планируемые из этого мероприятия по дальнейшему содержанию или созданию (приобретению, модернизации или реконструкции) имущества общего пользования, а также мероприятия по повышению эффективности управления имуществом товарищества и его обслуживания;

- **мероприятия по совершенствованию нормативной базы** (если есть необходимость - подготовка для утверждения на общем собрании проектов изменений и/или дополнений в устав товарищества, положений, правил, регламентов, штатного расписания, должностных инструкций т.д.);

- **мероприятия по подготовке инженерных систем к активному сезону** (графики запуска, ремонта (консервации) системы летнего водоснабжения, её работы в засушливый или аварийный период, график планово-предупредительного ремонта электро-сетевого хозяйства, график рейдов по сверке показаний ИПУ, введение ограничений эксплуатации дорог, проведения противопожарных мероприятий и своевременное информирование собственников земельных участков и т.д.)

- **Мероприятия в период активного сезона (**ведение мониторинга подземных вод на эксплуатационных скважинах, контроль за соответствием деятельности собственников земельных участков и видом разрешённого использования, реализация других мероприятий, принятых решениями общего собрания;

- **Мероприятия в зимний период (**расчистка дорог от снега, охранные мероприятия, график рейдов по сверке показаний ИПУ проживающих круглогодично и т.д.)

-**Организационные мероприятия** (распределение приоритетных направлений курирования среди членов правления, график заседаний правления, организационные мероприятия по проведению годового отчётно–выборного собрания членов СНТ (составление локальных смет, формирование сводной ПРС, подготовка ФЭО размера членского и целевого взносов, определение места, даты и времени проведения собрания, сверка реестра, уведомление правообладателей, изготовление мандатов, бюллетеней, информирование, подготовка докладов правления и председателя, проведение ревизионных проверок и инвентаризации, подготовка и направление отчётной документации в ФНС и т.д.);

12.5.4. Председатель товарищества в соответствии с планом на заседании правления вырабатывает и закрепляет за членами правления курирование указанных в п. 12.4.3. приоритетных направлений деятельности;

12.5.5. Председатель товарищества организует проведение общих собраний членов товарищества в порядке и в сроки указанные в настоящем уставе (п.12.2.5.), а также не позднее 30 суток с момента получения требования 1\5 членов товарищества (12.2.6.), при отсутствии оснований для отказа, или требования ревизионной комиссии или органа муниципальной власти. За организацию и проведение общего собрания членов товарищества председатель товарищества несёт персональную ответственность.

12.5.6. Председатель товарищества, совместно с подчинёнными ему работниками и членами правления товарищества по линии курирования организовывает работу по составлению локальных смет, на основании которых формирует проект приходно-расходной сметы товарищества на следующий календарный год, в том числе и на основании анализа финансово-экономических данных полученных за прошедшие годы. Сводный проект приходно-расходной сметы на следующий год рассматривается и утверждается на правлении товарищества, после чего выносится на утверждение общего собрания членов товарищества.

12.5.7. Председатель товарищества, на основании проекта приходно-расходной сметы определяет размер членского взноса и отдельным документом даёт его финансово-экономическое обоснование, после чего выносит его на рассмотрение и утверждение правления товарищества. Согласованное с правлением товарищества финансово-экономическое обоснование размера членского взноса доводиться до членов товарищества по всем имеющимся в распоряжении товарищества коммуникационным каналам единовременно с проектом приходно-расходной сметы **не позднее 1 (одной) недели** до дня проведения общего собрания членов товарищества.

12.5.8. Председатель товарищества составляет и утверждает на правлении штатное расписание и порядок оплаты работникам, после утверждения его общим собранием принимает их на работу в товарищество и осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

12.5.9. Председатель товарищества с санкции правления товарищества заключает договоры с организациями (вносит изменения), осуществляющими снабжение электрической энергией, по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставляющими услуги по благоустройству и охране территории товарищества, обеспечению пожарной безопасности, экологической, санитарно-эпидемиологической и иной деятельности, направленной на достижение целей товарищества;

12.5.10. Председатель товарищества с санкции правления заключает договоры с иными юридическими и физическими лицами в обеспечение выполнения мероприятий плана и решений общего собрания;

12.5.11. Председатель товарищества выносит на рассмотрение правления товарищества персональный состав членов товарищества (а также индивидуалов) имеющих задолженности по членским и целевым взносам (или оплате за пользование инфраструктурой товарищества) и на основании решения правления товарищества организовывает работу по их взысканию в досудебном и судебном порядке.

В соответствии с п.5.12. устава представляет правлению товарищества кандидатуры на исключение из числа членов товарищества в связи с неуплатой взносов, в течение срока установленного решением общего собрания с момента возникновения этой обязанности, уведомляет имеющих задолженности о принятом решении правления о принудительном прекращении их членства в товариществе.

12.5.12. Председатель товарищества организовывает рассмотрение и принятие решений на заседании правления по выработке условий и мер, обеспечивающих исполнение обязательств по договорам, заключенным товариществом;

12.5.13. Председатель, представляет товарищество в отношениях с государственными органами, органами местного самоуправления, в суде, учреждениями, организациями и физическими лицами.

12.5.14. Председатель товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов товарищества или в судебном порядке.

12.5.15. Председатель товарищества несет ответственность перед товариществом за допущенный материальный или финансовый ущерб, причиненные товариществу его действием (бездействием).

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

12.5.16.1. Председательствует на заседаниях правления товарищества;

12.5.16.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами;

12.5.16.3. Подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением правления и общего собрания членов товарищества;

12.5.16.4. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества.

Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов товарищества.

12.5.16.5. Выдает доверенности без права передоверия;

12.5.16.6. Рассматривает заявления членов товарищества.

12.5.16.7. В соответствии с настоящим уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов товарищества.

12.5.17. На общем собрании членов товарищества председатель товарищества доводит сведения о исполнении приходно-расходной сметы за прошедший период, о финансово-экономическом обосновании размера членского взноса, о смете и размере целевого взноса.

12.5.18. Председатель товарищества действует до момента акта приёмки документальных материалов товарищества по итогам проверки делопроизводства вновь избранным председателем товарищества.

12.5.19. Председатель товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового председателя, обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному председателю документы товарищества, его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, председатель товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного председателя или в адрес правления товарищества для согласования сроков и порядка передачи документов и материальных ценностей.

12.5.20. Председатель, полномочия которого истекли в связи с переизбранием нового председателя, совместно с членами ревизионной комиссии и представителем товарищества, обязан организовать и провести проверку состояния и ведения делопроизводства товарищества. Передать все включённые в номенклатуру документальные материалы товарищества (журналы, дела, книги, реестры, печати и штампы, бланки товарищества и пр.) согласно **описи №1 товарищества**, под роспись.

12.5.21. Члены ревизионной Комиссии в соответствии с журналами регистрации проверяют наличие каждого экземпляра документального материала, о чём делается пометка в описях дел и книг. Передача дел вновь избранному председателю без проверки делопроизводства считается не состоявшейся. Ответственность за возможный финансовый или материальный ущерб при этом ложиться на вновь избранного председателя товарищества, принявшего дела без проверки делопроизводства.

12.5.22. Деятельность председателя правления осуществляется до момента регистрации регистрирующими органами и внесения данных в Единый государственный реестр юридических лиц, вновь избранного председателя товарищества.

13. Заместитель председателя товарищества.

13.1. Заместитель председателя товарищества избирается на заседании правления из числа его членов большинством голосов по предложению председателя и освобождается от должности по решению правления СНТ.

13.2. Должность заместителя председателя товарищества вноситься в штатное расписание с размером оклада установленным общим собранием членов СНТ.

13.2. Режим работы заместителя председателя правления определяется в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка, установленными в СНТ.

13.3. Заместитель председателя товарищества осуществляет работу по линии грантовой поддержки товарищества, выполняет поручения председателя товарищества.

13.4. В период отсутствия председателя товарищества (болезнь, нетрудоспособность, прекращение членства, выход из состава товарищества, досрочное сложение обязанностей по иным причинам) заместитель председателя товарищества на основании доверенности исполняет его обязанности в полном объёме в соответствии с п.12.5.

14. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

14.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе деятельностью его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная общим собранием членов товарищества из их числа в составе одного (ревизор) или не менее чем трех (ревизионная комиссия) человек на срок \_\_3\_\_\_ ( три ) лет.

14.2. В состав ревизионной комиссии избираются члены товарищества, имеющие профильное экономическое образование.

14.3. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и близкие родственники не зависимо от степени родства. Так же не могут быть избраны лица, входившие в состав правления товарищества не менее трёх лет назад, а также бывшие председатели товарищества, их заместители и бухгалтеры.

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются «Положением о ревизионной комиссии СНТ «Дорожник», утвержденным общим собранием членов товарищества. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя. Председатель комиссии может быть избран на общем собрании членов товарищества.

14.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим уставом.

14.3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

14.3.1. Проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования, состояние и ведение делопроизводства товарищества;

14.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем 1 (один) раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества, а также обязательно не позднее 1 (одного) месяца до дня проведения отчётного общего собрания.

14.3.3. Ревизионная комиссия **обязана ознакомить** председателя правления товарищества с результатами проверки не позднее 7 (семи) рабочих дней после её проведения, или не позднее 3 (трёх) недель до дня проведения общего собрания.

14.3.4. Отчитываться по итогам проверок и ревизий перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

14.3.5. Сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

14.3.6. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

14.4. Ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов товарищества.

15. Имущество общего пользования

15.1. В собственности товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретённое по предусмотренным законодательством РФ основаниям. Имущество граждан, право на управление которым передано товариществу по решению собственников, собственностью товарищества не является.

15.2. Образование земельных участков общего назначения, относящихся к имуществу общего пользования, осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом земельные участки общего назначения могут быть в собственности товарищества или граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.

15.3 Управление имуществом общего пользования в границах территории товарищества может осуществлять только одно товарищество.

15.4. Имущество общего пользования, приобретённое или созданное за счёт целевых взносов и расположенное в границах территории товарищества, может принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

15.3. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

15.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, к таким земельным участкам.

16. Право собственности на имущество общего пользования

16.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01.01.2019 (дня вступления в силу настоящего Федерального закона №217 –ФЗ), принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками или правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории товарищества. Все правообладатели земельных участков в границах товарищества имеют доли в общей долевой собственности в зависимости от площади земельного участка.

16.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим Федеральным законом РФ, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

16.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества и принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

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

16.5. При переходе права собственности на земельный участок, расположенный в границах территории товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

16.6. Правообладатель получивший в аренду, во владение или в собственность второй и последующие земельные участки в границах товарищества, (в том числе смежные, которые могут быть после объединены на кадастровом учёте в один земельный участок), приобретает вторую и последующую доли в имуществе общего пользования, пропорционально присоединённым (смежным) земельным участком, или участками, образованного(ми) в период создания товарищества в соответствии с генеральным планом застройки территории товарищества.

16.7. Собственник земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, не вправе:

16.7.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

16.7.2. отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

16.8. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

16.9. Имущество общего пользования, указанное в п. 16.3. устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

16.8.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

16.8.2. в соответствии с федеральным законодательством указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

16.8.3. в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

17. Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб

17.1. Члены товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения).

17.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес правления товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано общему собранию членов товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании общего собрания, а правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

17.3. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

17.4. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением общего собрания) или должностным лицом товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержащие сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются правлением товарищества в правоохранительные органы.

18. Реорганизация и ликвидация товарищества

18.1. Реорганизация товарищества осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.

18.2. Добровольная ликвидация товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации товарищества определяются в соответствии с федеральным законом.

В настоящем Уставе СНТ «Дорожник»

Прошито, скреплено печатью и подписью

39 (тридцать девять) листов.

Председатель правления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_