

ПРОЕКТ

**Утвержден общим собранием членов
садоводческого некоммерческого товарищества «Поречье»
Протокол № ____ от _____ 2011 г.**

**Устав
садоводческого некоммерческого товарищества «Поречье»
(редакция № 2)**

2010 г.

Настоящая редакция Устава садоводческого некоммерческого товарищества «Поречье» (СНТ «Поречье») является вторым изменением Устава садоводческого товарищества «Поречье», учрежденного общим собранием сотрудников Комитета народного контроля СССР, принятого 13 апреля 1989 г. и зарегистрированного 01 июня 1989 г. одновременно с регистрацией в качестве юридического лица (рег. номер 50:08:03447, постановление №138-р Истринского городского совета Московской области). Первое изменение утверждено на общем собрании садоводческого товарищества «Поречье» 21 августа 1999 г. в связи с введением в действие Федерального Закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» №66-ФЗ от 15 апреля 1998г. и изменением названия садоводческого товарищества «Поречье» на садоводческое некоммерческое товарищество «Поречье» (Изменение №1 зарегистрировано 06 сентября 2000 г. Московской областной регистрационной палатой 06 сентября 2000 г.). Текущие изменения в Уставе вызваны введением в действие новой редакции Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», применяемого ко всем садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, создаваемым на территории Российской Федерации, а также к ранее созданным садоводческим, огородническим и дачным товариществам, и Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ

Раздел 1. Общие положения

1.1 Садоводческое некоммерческое товарищество "Поречье" (далее – Товарищество) является в полном объеме прав и обязанностей правопреемником садоводческого товарищества «Поречье». Товарищество действует в соответствии с Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними нормативными актами Московской области и Истринского района.

Товарищество является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах, для содействия ее членам в решении общих социально - хозяйственных задач ведения садоводства и огородничества.

1.2. Учредительным документом Товарищества является Устав, утвержденный общим собранием членов Товарищества.

1.2.1 Устав Товарищества и изменения к нему принимаются общим собранием его членов квалифицированным большинством голосов в две трети от числа участвующих, при условии присутствия на собрании более, чем 50% членов от общего списочного состава с последующей государственной регистрацией в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации. С момента регистрации новой редакции Устава предыдущий Устав Товарищества утрачивает свою юридическую силу.

1.3 Товарищество образовано на земельном участке площадью 17,0 га, выделенном ему в соответствии с Постановлением Главы администрации Истринского района от 07 июля 1993 г. - № 713-св.з.. Земельный участок закреплен за Товариществом в бессрочное и безвозмездное пользование для коллективного садоводства в соответствии с Государственным актом от 12 апреля 1998 г., А-И №347811, зарегистрированным в Книге записей государственных актов на право пользования землей за № 288.

1.4 Организационно-правовая форма Товарищества – садоводческое некоммерческое товарищество.

1.5 Полное наименование Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество «Поречье».

1.6 Сокращённое наименование Товарищества – СНТ «Поречье».

1.7 Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, в том числе: земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования; имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребности его членов в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и

заборы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения, мелиоративные каналы и тому подобное).

1.8 Товарищество имеет собственный баланс и ведёт бухгалтерский учёт и отчетность в установленном законодательством порядке, имеет приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке. Товарищество имеет право в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием и другими необходимыми реквизитами, содержание и оформление которых определяется Правлением Товарищества.

1.9 Юридический адрес Товарищества: Московская область, Истринский район, вблизи деревни Веледниково, СНТ «Поречье».

Земельный участок товарищества имеет кадастровый номер 50:08:05 02 52:0200 и находится в кварталах 05 02 18 и 06 03 18.

1.10 Земельный участок, закрепленный за Товариществом для коллективного садоводства, состоит из земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, находящихся в собственности Товарищества как юридического лица, и земельных участков, находящихся в собственности членов Товарищества либо общей (совместной или долевой) собственности членов Товарищества и их супругов.

Предоставление в собственность земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, осуществляется в установленном законом порядке на основании решения общего собрания членов Товарищества о приобретении такого земельного участка в собственность Товарищества на безвозмездной основе в соответствии с действующим законодательством, принимаемого простым большинством голосов (50% + 1 голос), при условии присутствия на собрании более, чем 50% членов от общего списочного состава.

Для оформления права собственности на земельный участок члену Товарищества, по его заявлению, выдается заключение Правления Товарищества, в котором указывается гражданин, за которым закреплен земельный участок, и подтверждается соответствие указанного описания местоположения такого земельного участка местоположению земельного участка, фактически используемого гражданином.

Раздел 2. Основные задачи и цели деятельности Товарищества

2.1 Товарищество создано в целях реализации прав своих членов на получение, владение, пользование и распоряжение земельными участками, для обустройства и рационального использования этих участков, организации садов, выращивания плодов и овощей, коллективного управления общим имуществом и удовлетворения духовных, культурных и других потребностей членов Товарищества, а также для отдыха с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений в соответствии с п. 4.1.5.

2.2 Товарищество организует и проводит мероприятия по:

- благоустройству территории;
- сооружению, ремонту и обслуживанию дорог, обеспечению работоспособности, ремонта и обслуживания систем водо-, энергоснабжения и других объектов общего пользования;
- проведению на отведённых землях природоохранных и культурно-технических работ;
- борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных и овощных культур;
- защите прав и законных интересов членов Товарищества, разрешению споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товарищества;
- обеспечению согласия владельцев земельных участков в нормах общежития, в порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также находящейся в пользовании собственностью Товарищества;
- организации обеспечения коммунальными услугами;
- обеспечению страхования общего имущества Товарищества.

2.3 Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом;

- заключать хозяйственные договоры на проведение работ, оказание услуг, в том числе может выступать заказчиком и заключать договоры с соответствующими организациями на коммунальные услуги (водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение и др.), а также заключать иные гражданско-правовые договоры, связанные с деятельностью Товарищества и направленные на совершенствование и функционирование его инфраструктуры основные условия которых формулируются Правлением Товарищества;

- привлекать заёмные средства на условиях, определяемых общим собранием по рекомендации Правления;

- быть истцом и ответчиком в суде;

- обращаться в суд и арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными актов органов государственной власти и местного самоуправления, а также обжаловать действия должностных лиц, если ими нарушаются законные права и интересы Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

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

Раздел 3. Членство в Товариществе. Порядок приёма в члены Товарищества

3.1 Членами Товарищества являются и могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, имеющие земельные участки в границах Товарищества, изъявившие желание принимать участие в деятельности Товарищества и соблюдать его Устав, а также внесшие вступительный взнос за каждый участок в размере, установленном общим собранием членов садоводческого некоммерческого Товарищества, далее по тексту – Общим собранием.

3.2 Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники, в лице их законных представителей, а также лица, к которым перешло(и) право(а) на земельный(е) участок(Ки) в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

3.3 Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества. Права иностранных граждан и лиц без гражданства на земельный участок определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4 Учредителями Товарищества являются все его члены с момента государственной регистрации Товарищества. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены общим собранием простым большинством голосов (50% + 1 голос), при условии присутствия на собрании более, чем 50% членов от общего списочного состава.

3.5 Каждому члену Товарищества в течение трёх месяцев со дня приема его в члены правление Товарищества обязано выдать членскую книжку, в которую заносятся данные о выделенном ему участке и другие необходимые сведения.

3.6 Лицо, получившее право собственности на земельный участок от близких родственников или в результате наследования недвижимого имущества, или в результате сделки купли-продажи, при вступлении в члены Товарищества, уплачивает вступительный взнос в размере, установленном общим собранием для каждой из вышеперечисленных категорий.

3.7 В случаях, когда новый собственник земельного участка на территории Товарищества не желает вступать в члены Товарищества, то в соответствии с Федеральным законом и разделом 5 настоящего Устава, все финансово-хозяйственные вопросы между ним и Товариществом регулируются на основе договора об услугах.

3.8 В случае смерти члена Товарищества за наследниками сохраняется право пользования его имуществом в соответствии с законодательством и нормативно-правовыми актами, регулирующими порядок вступления в наследство, до момента возникновения у них права собственности по наследованию. До оформления наследником права собственности на земельный участок пользователь земельного участка обязан заключить договор с Товариществом о возмездном пользовании и эксплуатации инженерных сетей, дорог и

другого имущества общего пользования за соразмерную плату в соответствии с требованиями ФЗ и раздела 5 настоящего Устава.

С момента регистрации права собственности на земельный участок, новый собственник имеет право подать заявку на вступление в члены Товарищества или заключить договор, регулирующий его взаимоотношения с Товариществом в соответствии с разделами 3 и 5 Устава соответственно.

3.9 Если участок находится в общей (совместной или долевой) собственности членов Товарищества и их супругов, то только один из собственников может быть членом Товарищества.

3.10 Членство прекращается смертью гражданина, прекращением права собственности на земельный участок, добровольным выходом из Товарищества, исключением из Товарищества, принимаемым общим собранием, квалифицированным большинством голосов в две трети от числа участвующих, при условии присутствия на собрании более, чем 50% членов от общего списочного состава.

Раздел 4. Права и обязанности членов Товарищества. Порядок выхода (исключения) из членов Товарищества

4.1 Член Товарищества имеет право:

4.1.1 Избирать и быть избранным в органы управления Товариществом и его орган контроля (ревизионную комиссию);

4.1.2 Получать информацию о деятельности органов управления Товариществом и его ревизионной комиссии в порядке и сроки, определяемые Регламентом, регулирующим порядок работы Правления Товарищества. Знакомится с документами или требовать предоставления их копий на основании письменного запроса.

В письменном виде вносить в Органы управления и контроля Товариществом свои аргументированные и финансово-экономически обоснованные предложения, направленные на совершенствование и развитие деятельности Товарищества.

4.1.3 Владеть земельным участком на праве собственности, включая общую совместную или общую долевую собственность. ,

4.1.4 Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке (ах) в пределах его разрешённого использования с обязательным соблюдением законных решений, принимаемых Правлением и общим собранием Товарищества;

4.1.5 Осуществлять на земельном(-ых) участке(-ах) в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку строений и сооружений некоммерческого характера, не нарушающих интересы и права других членов Товарищества.

На садовых участках запрещено строительство многоквартирных домов.

4.1.6 Распоряжаться своим земельным участком (-ами), если он (они) на основании закона не изъят(ы) из оборота или не ограничен(ы) в обороте, в том числе: продать, подарить, передать в залог, аренду, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка;

4.1.7 На возмещение доказанных убытков, причинённых изъятием (выкупом) земельного участка(ов) для государственных нужд, а также ограничением прав на свой участок в случаях, предусмотренных законодательством РФ и в соответствии с законодательными нормами, действующими в подобных случаях.

4.1.8 При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования в сроки, определяемые ликвидационной комиссией;

4.1.9 Участвовать в определении порядка использования имущества общего пользования Товарищества, выбирать правовой статус земель общего пользования, находящихся в пользовании Товарищества как юридического лица, включая приобретение Товариществом права собственности на земли общего пользования безвозмездно;

4.1.10 Обращаться в суд о признании недействительным(-и) решения(-ий) общего собрания, Правления и иных органов управления Товариществом, нарушающих его права и законные интересы;

4.1.11 Добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением договора с последним о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, платить за охрану, расчетно-финансовые услуги, строительные, противопожарные, экологические и агротехнические мероприятия, проводимые в пределах территории Товарищества и прилегающих к нему участков. Условия и размер оплаты и обслуживания лиц, вышедших из состава Товарищества и остающихся владельцами земельных участков на его территории, устанавливаются Правлением по решению Общего собрания в соответствии с разделом 5 настоящего Устава;

Договор заключается в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов Товарищества.

4.1.12 Осуществлять иные, не запрещенные законодательством, действия.

4.2 Член Товарищества обязан:

4.2.1 Нести бремя содержания земельного участка (-ов) и бремя ответственности за нарушение земельного законодательства;

4.2.2 Использовать земельный участок(-ки) в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерба земле как природному хозяйственному объекту;

4.2.3 Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

4.2.4 Соблюдать градостроительные, строительные, экологическое, санитарно-гигиеническое, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) на земельном(-ых) участке (-ах);

При этом возведение на садовом участке(-ах) строений и сооружений, превышающих размеры, установленные проектом планировки и застройки территории Товарищества, допускается только после согласования с Правлением товарищества и утверждения органом местного самоуправления в порядке, установленном градостроительным законодательством;

4.2.5 Рационально и бережно относиться к общественному имуществу Товарищества;

4.2.6 Не нарушать права других членов Товарищества, предусмотренные Гражданским кодексом, другими нормативными актами, настоящим Уставом, Регламентом «О правилах проживания и пребывания на территории Товарищества» и иными документами, принятыми и утвержденными органами управления Товариществом

4.2.7 Своевременно уплачивать вступительные, членские, целевые взносы и иные платежи и сборы, включая ежемесячную оплату потребленной электроэнергии (не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным календарным сроком, если иной срок уплаты, не предусмотрен решением органов управления Товариществом или внутренними документами Товарищества), в порядке, установленном Федеральным законом, Уставом Товарищества (члены Товарищества, имеющие в пользовании два и более зарегистрированных участков, уплачивают взносы за каждый участок), решениями общих собраний;

4.2.8 Оплачивать расходы Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего Товариществу, даже если он не пользуется принадлежащим ему земельным участком, либо отказался от пользования объектами общей собственности, находящимися в распоряжении Товарищества;

4.2.9 В обязательном порядке информировать Правление о продаже, дарении, обмене, сдаче в аренду или в залог, передаче (отчуждении) земельного участка(ов) другому лицу, либо об отказе от земельного участка с указанием сведений, необходимых Правлению для своевременного учета и регистрации в течение одной рабочей недели с момента завершения соответствующей сделки. Информировать лиц, в пользу которых переходит (-ят) на тех или иных условиях участок(-ки), о требованиях Устава Товарищества (включая требование о внесении вступительного взноса и погашении всех долгов перед Товариществом), и других положениях и правилах, действующих на территории Товарищества;

4.2.10 Принимать участие в мероприятиях, проводимых Товариществом;

4.2.11 Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества и выполнять его решения и решения Правления;

4.2.12 Не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации;

4.2.13 Содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке проходы, проезды, кюветы, мелиоративные каналы, инженерные сооружения (заборы) и т.п., прилегающие к его участку(-ам), проходящие по участку(-ам) или по границе участка(-ов), своевременно очищая их от сорняков и мусора;

4.2.14 Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды и септики, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам или установленные с нарушениями требований СНиПП;

4.2.15 Не сбрасывать неочищенные канализационные и бытовые стоки в мелиоративные каналы.

4.3 Ответственность членов Товарищества за нарушение законодательства

4.3.1 Член Товарищества может быть подвергнут административному наказанию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного или градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенные в границах Товарищества, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

4.3.2 Член Товарищества может быть лишен права собственности на земельный участок, **по основаниям, установленным гражданским законодательством.**

4.4 Член Товарищества может быть исключён из членов Товарищества в случаях:

4.4.1 Систематической неуплаты (в течение 3-х месяцев) предусмотренных настоящим Уставом, решениями Общих собраний или Правления денежных взносов, платежей и сборов (владельцам нескольких участков – хотя бы за один участок);

При этом обязательным является заблаговременное письменное предупреждение члена Товарищества о необходимости устранения допущенных нарушений.

4.4.2 Смерти члена Товарищества

4.4.3 Нанесения своими действиями (бездействием) материального вреда общему имуществу или имуществу другого члена Товарищества, установленного решением суда вступившим в законную силу.

После исключения собственника (владельца) земельного участка из членов Товарищества, его взаимоотношения с Товариществом регулируются разделом 5 настоящего Устава.

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

4.6 Лицо считается выбывшим из Товарищества после соответствующего решения общего собрания, за исключением п. 4.4.2. При этом с выбывшим членом Товарищества заключается договор о возмездном пользовании и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования за соразмерную плату в соответствии с требованиями ФЗ и раздела 5 настоящего Устава.

4.7 Условия заключения договора определяет общее собрание на основе действующего законодательства. В случае отказа от заключения договора Товарищество вправе ввести ограничения на пользование имуществом Товарищества для лица, выбывшего (исключённого) из членов Товарищества.

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

В случае неявки исключаемого члена Товарищества на общее собрание последнее правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена Товарищества из Товарищества.

Раздел 5. Права и обязанности других лиц, имеющих земельные участки на территории Товарищества

5.1 Отношения Товарищества с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не пожелавшими вступить в члены Товарищества, как и с лицами, добровольно вышедшими или исключенными из членов Товарищества, строятся в соответствии со ст. 8 Закона РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

С такими лицами Товарищество в порядке, установленном общим собранием или соответствующим Регламентом, заключает договоры в письменной форме о взимании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Такой двухсторонний договор в обязательном порядке должен содержать раздел о выполнении требований настоящего Устава, Регламентов и других документов Товарищества по содержанию и эксплуатации имущества общего пользования, о правилах поведения на территории Товарищества и других обязанностях.

5.2 В соответствии с законом размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для лиц, состоявших членами Товарищества и внесших взносы на создание имеющейся инфраструктуры и приобретение (создание) указанного имущества, не может быть выше платежей членов Товарищества. Для иных лиц, ставших владельцами земельных участков и строений, но не вступающих в члены Товарищества, размер платежей определяется исключительно на условиях договора с органом управления Товарищества (Правлением).

5.3 В случае неуплаты установленных договором взносов, платежей и сборов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения Правления Товарищества эти лица лишаются права пользоваться объектами и имуществом, указанными в договоре. Сумма неплатежей взыскивается в судебном порядке.

5.4 В случае нарушения лицами, не являющимися членами Товарищества, установленных договором сроков платежей за предоставленные им услуги свыше трех месяцев Правление лишает этих лиц права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества. Сумма неплатежей и пени взыскиваются в судебном порядке.

5.5 Правление вправе вводить определенные ограничения в пользовании инфраструктурой Товарищества для лиц, не являющихся членами Товарищества и не заключивших своевременно договор с Товариществом об оказании им услуг на возмездной основе.

Устав дает право Правлению применять технические средства, ограничивающие потребляемую мощность, и вплоть до отключения строения таких собственников (арендаторов) от электросетей Товарищества; запрещать или ограничивать доступ автотранспорта к их земельному участку, применять другие санкции, утвержденные Общим собранием.

Раздел 6. Имущественные права и обязанности Товарищества и его членов

6.1 Средства Товарищества образуются из взносов его членов (вступительных, членских, целевых), размеры, сроки и порядок уплаты которых взносов определяются Общими собраниями, а также из дополнительных благотворительных взносов и пожертвований.

6.2 Члены Товарищества уплачивают следующие взносы:

- **вступительные** (единовременные) взносы с каждого полученного, приобретённого участка на организационные расходы по оформлению документации. Вступительный взнос уплачивается членом Товарищества в денежной форме в размере и в сроки, определенные общим собранием на условиях, изложенных в пп.3.6, настоящего Устава, или в соответствующем Регламенте. В случае просрочки уплаты вступительного взноса и сохранении намерения стать членом Товарищества, кандидат уплачивает пени в размере, установленном Общим собранием или соответствующим Регламентом. В противном случае кандидат считается не принятым в члены Товарищества;

- **членские** взносы с каждого участка – периодически вносимые на содержание инфраструктуры, органов управления и наёмных работников Товариществ, с которыми заключаются трудовые договоры;

- **целевые** взносы с каждого участка – на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования.

6.3 Средства Товарищества могут также пополняться за счёт кредитов банковских учреждений.

Решение о привлечении кредитных средств и приемлемости условий кредитования принимаются общим собранием по рекомендации органа управления (Правления).

Благотворительные взносы, пожертвования или заемные средства могут использоваться только для реализации проектов по совершенствованию инфраструктуры и материальной базы Товарищества. Конкретизация и детализация направлений расходования определяется общим собранием по рекомендации Правления.

6.4 Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания из вступительных и членских взносов членов Товарищества, доходов от его хозяйственной деятельности, а также средств, предоставленных Товариществу в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона “О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан” и прочих поступлений, является собственностью Товарищества как юридического лица.

Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие задачам, предусмотренным Уставом Товарищества, и одобренным решением Общего собрания.

6.5 Имущество Товарищества включает земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоёмы, площадки и участки объектов общего пользования и инфраструктуры, включая санитарно-защитные зоны, мелиоративные каналы и др.), недвижимые объекты общего пользования (строения, сооружения, инженерные сети, помещения для работы персонала Товарищества и хранения имущества, трансформаторные подстанции, линии электропередач.) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, включая шлагбаумы и автоматические ворота и т.п.).

6.6 Все денежные средства, поступившие от членов Товарищества, вносятся в кассу Товарищества или оплачиваются безналичным перечислением для зачисления на банковский расчётный счёт Товарищества.

6.7 Условия отчуждения имущества Товарищества определяются общим собранием. Все сделки с имуществом Товарищества должны быть оформлены договорами в соответствии с гражданским законодательством.

6.8 Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования на территории Товарищества отчуждению (продаже) и разделу не подлежат.

Имущество общего пользования, приобретенное (созданное) за счет средств специального фонда, разделу не подлежит.

Компенсация за территории и имущество общего пользования при выходе из членов Товарищества не выплачивается.

6.9 Денежные средства Товарищества хранятся в установленном порядке на расчётном счёте в банке и в кассе Товарищества с соблюдением требований порядка ведения кассовых операций. Они используются на цели и в порядке, установленном общим

собранием по документам, подписываемым Председателем Правления (или его первым заместителем, наделенным правом первой подписи) и бухгалтером Товарищества.

Расходование денежных средств на выполнение проектов, не предусмотренных сметой и стоимостью, превышающей установленный общим собранием или соответствующим регламентом лимит, разрешено только при наличии решения Общего собрания.

6.10 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое может быть обращено взыскание.

6.11 Товарищество не отвечает по обязательствам государства, равно как и государство не отвечает по обязательствам Товарищества.

6.12 Товарищество не несёт ответственности по обязательствам своих членов.

6.13 Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества, за исключением оплаты потребленной электроэнергии, вывоза бытового мусора и оплаты налогов на землю и имущество, предусмотренные действующим законодательством.

Раздел 7. Органы управления Товариществом

7.1 Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание его членов,
- Правление и Председатель правления.

Высшим органом Товарищества является Общее собрание его членов.

7.2 К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

7.2.1 Внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

7.2.2 Приём в члены Товарищества и исключение из его членов;

7.2.3 Определение количественного состава Правления, избрание членов Правления, досрочное прекращение их полномочий, включая Председателя;

7.2.4 Избрание членов Ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

7.2.5 Избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и других комиссий, которые могут быть созданы для достижения целей и задач Товарищества, и досрочное прекращение их полномочий;

7.2.6 Принятие решений об организации представительств, о создании специального фонда, фондов взаимного кредитования, проката, о вступлении в ассоциации, союзы садоводческих объединений;

7.2.7 Утверждение внутренних регламентов Товарищества, регулирующих порядок проведения общих собраний, деятельность Правления, работу Ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства и других комиссий (например, по энергоснабжению), образованных общим собранием, внутреннего распорядка Товарищества и других Регламентов, которые по решению общего собрания необходимо разработать, утвердить и применять для достижения целей, поставленных перед Товариществом.

7.2.8 Принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и ликвидационного балансов.

7.2.9 Принятие решений:

- о формировании и об использовании имущества Товарищества, а также о его отчуждении,
- о создании и развитии объектов инфраструктуры,
- об установлении размеров целевых фондов и соответствующих взносов, списание с баланса основных фондов.

7.2.10 Определение размера вступительных, членских и целевых взносов и порядка их внесения.

7.2.11 Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов за электроэнергию, воду, газ и изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества.

7.2.12 Утверждение приходно-расходной сметы, принятие решений о её исполнении, а также годового отчёта и бухгалтерского баланса.

7.2.13 Принятие решений о заключении крупных сделок и хозяйственных договоров. А также определение и изменение предельных размеров финансовых полномочий Правления при заключении им сделок и хозяйственных договоров.

7.2.14 Рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, членов Ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и др. созданных комиссий, должностных лиц фонда взаимного кредитования и фонда проката.

17.2.15 Утверждение отчётов Правления, актов Ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и других созданных по решению Общего собрания комиссий, должностных лиц фонда взаимного кредитования и фонда проката.

7.2.16 Поощрение членов Правления, Ревизионной комиссии, членов созданных комиссий и членов такого объединения. Утверждение размера вознаграждения, выплачиваемого в связи с выборной деятельностью выше перечисленных членов Товарищества.

7.2.17 Принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества, принимать по ним решения, а также утверждать или отменять решения Правления.

7.3 Общее собрание членов Товарищества созывается по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Внеочередное общее собрание членов созывается по мотивированному письменному требованию не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества, по решению правления, по мотивированному письменному требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления.

7.3.1 Порядок проведения, созыва или отказа в проведении внеочередного общего собрания регулируется п. 2 статьи 21 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

7.3.2 Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов производится не позднее, чем за две недели до даты его проведения. Члены Товарищества признаются извещенными о дате проведения общего собрания с момента вывешивания объявления об общем собрании на информационных досках, рассылки уведомления по электронной почте и / или получения телеграммы, которая заверена оператором связи.

7.3.3 Форма уведомления устанавливается Правлением. Уведомление может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма, телеграммы, рассылка по электронной почте), посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, в письменной форме, и др. В уведомлении должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов, а также сведения о месте и времени проведения собрания.

7.4 Общее собрание признаётся правомочным, если на нём присутствуют более чем пятьдесят процентов от общего списочного состава членов Товарищества.

7.4.1 Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления или нотариально.

7.5 Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества избирается простым большинством голосов из числа присутствующих членов Товарищества.

7.6 Решения по вопросам:

- о внесении изменений или дополнений в Устав или об утверждении Устава в новой редакции;

- об исключении из членов Товарищества;

- о ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии, утверждении промежуточного и ликвидационного балансов – принимаются общим

собранием квалифицированным большинством в две трети голосов при условии присутствия более, чем 50% членов от списочного состава .

7.7 Другие решения общего собрания принимаются простым большинством голосов (50% + 1 голос), при условии присутствия на собрании более чем 50% членов от общего списочного состава.

7.8 Решения общего собрания доводятся до сведения его членов в течение 7 дней после даты принятия указанных решений в порядке, установленном общим собранием.

7.9 Жалобы членов Товарищества на решения общего собрания его членов рассматриваются в судебном порядке.

7.10 При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься заочным голосованием (опросным путем).

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются Уставом Товарищества и внутренним регламентом о проведении заочного голосования, утверждаемом общим собранием Товарищества. Порядок проведения заочного голосования регулируется п.3 статьи 21 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие не менее трех четвертых от числа членов Товарищества. Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство (две трети опрошенных, в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование) принявших участие в голосовании.

Общее собрание Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня внесены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчёты Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества.

7.11 Решения Общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и владельцами земельных участков, пользующихся инфраструктурой Товарищества на договорных условиях.

7.12 Правление Товарищества является постоянно действующим исполнительным коллегиальным органом и подотчётно общему собранию членов Товарищества.

В своей деятельности Правление руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, Уставом Товарищества, Регламентами, утвержденными Общим собранием членов Товарищества, и решениями Общих собраний.

Правление осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества в период между собраниями.

7.13 Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества на двухлетний срок. Численный состав Правления и порядок голосования (открытое, тайное) устанавливается общим собранием членов Товарищества.

Члены Правления могут быть переизбраны неограниченное количество раз.

7.14 Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления, включая Председателя, может быть поставлен на рассмотрение общего собрания по требованию не менее чем одной трети всех членов Товарищества, а также по мотивированному предложению Ревизионной комиссии, представленному в письменном виде и утвержденному не менее, чем 2/3 членов Ревизионной комиссии.

7.15 Заседания Правления созываются председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.

7.16 Заседание Правления правомочно, если на нём присутствуют не менее чем две трети его членов. Решения Правления принимаются простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, находящимися в трудовых отношениях с Товариществом.

7.17 К компетенции Правления относятся:

7.17.1 Избрание Председателя Правления и его заместителя;

7.17.2 Выполнение решений общего собрания;

7.17.3 Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

7.17.4 Составление приходно-расходных смет и отчётов, предоставление их на утверждение общего собрания;

7.17.5 Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности и утвержденной сметы;

7.17.6 Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания;

7.17.7 Организация учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и предоставление его на утверждение общего собрания членов Товарищества;

7.17.8 Организация охраны и страхования имущества Товарищества и имущества его членов;

7.17.9 Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений и сооружений, систем водоснабжения, энергоснабжения, дорог и других объектов общего пользования в соответствии с утвержденной сметой;

7.17.10 Приобретение по заявкам членов Товарищества посадочного материала, садового инвентаря, удобрений и ядохимикатов;

7.17.11 Обеспечение делопроизводства и содержание архива Товарищества;

7.17.12 Приём на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам (контрактам), их увольнение, поощрение, наложение на них взысканий, ведение учёта работников;

7.17.13 Контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;

7.17.14 Совершение сделок от имени Товарищества, включая заключение договоров на пользование инфраструктурой, охраной и т.п. Товарищества с лицами, не являющимися членами Товарищества;

7.17.15 Утверждение режима пользования дорогами в период осенней и весенней распутицы (включая полный запрет на проезд), как личного автотранспорта членов Товарищества, так и другого транспорта; Правление вправе ограничивать проезд и устанавливать плату на восстановление дорог при въезде на территорию Товарищества грузовых автомобилей, тракторов, землеройной и подъемно-транспортной техники, а также легковых автомашин членов Товарищества;

7.17.16 Контроль за соблюдением членами Товарищества законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;

7.17.17 Рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества и других лиц, имеющих земельные участки на территории Товарищества;

7.17.18 Предоставление рекомендаций, справок, ходатайств в органы государственной власти, местного самоуправления и другие организации;

7.17.19 Осуществление контроля за соблюдением действующих санитарных норм, требований по охране окружающей среды и правил безопасной эксплуатации систем электро- и газоснабжения членами Товарищества;

7.17.20 Осуществление контроля потребления электроэнергии на земельных участках членов Товарищества, проведение осмотров состояния инженерного оборудования у потребителя и приборов учёта электроэнергии;

7.17.21 Ограничение по мощности или прекращение предоставления электроэнергии от сети Товарищества в случае просрочки оплаты за её потребление более трёх месяцев без уважительной причины или нарушения требований Регламента «Об электроснабжении участков членов СНТ «Поречье», утверждаемого Общим собранием членов Товарищества.

7.17.22 Разработка должностных инструкций с учетом местных условий для работников, принимаемых по трудовому договору.

7.17.23 Правление вправе принимать решения и по другим вопросам, которые необходимы для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением вопросов, относящихся согласно Уставу к компетенции общего собрания.

7.18 **Правление Товарищества возглавляет председатель Правления, избираемый из числа членов Правления сроком на два года.** Полномочия и обязанности Председателя Правления определяются Федеральным законом “О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан”, настоящим Уставом и Регламентами, регулирующими порядок работы Правления и организации и проведения Общего собрания.

7.19 Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать его общему собранию членов Товарищества.

7.20 Председатель правления без доверенности представляет интересы Товарищества во всех органах и организациях по всем вытекающим из уставной деятельности Товарищества, в том числе:

7.20.1 Председательствует на заседаниях Правления;

7.20.2 Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества.

7.20.3 Подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;

7.20.4 На основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;

7.20.5 Выдаёт доверенности и другие справки (справки выдаются при отсутствии задолженности по платежам и взносам);

7.20.6 Выносит на утверждение общим собранием внутренних регламентов, положений об оплате труда работников по найму;

7.20.7 Представляет от имени Товарищества в органах государственной власти, местного самоуправления, суда, других организациях;

7.20.8 Рассматривает заявления и жалобы членов Товарищества.

Председатель Правления в соответствии с Уставом исполняет и другие обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных Федеральным законом “О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан”, Уставом и действующими внутренними Регламентами Товарищества за другими органами управления Товариществом.

7.20.9 При плановом (досрочном) завершении своих полномочий Председатель Правления обязан в трехдневный срок по акту сдать печать и в течение месяца сдать все дела по акту приемки-передачи документации и материальных средств вновь избранному Председателю.

7.21 Председатель Правления и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

7.22 Председатель Правления и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием), за исключением членов Правления, проголосовавших против решения, повлекшего причинение убытков, или не принимавших участия в голосовании.

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

7.23 Ревизионная комиссия избирается общим собранием из числа членов Товарищества в составе не менее чем три человека сроком на два года. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления и их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы, взаимодействия с другими органами Товарищества, права, функции, и полномочия, правила формирования, досрочного прекращения полномочий, принятия решений и проведения заседаний Ревизионной комиссии регулируются Регламентом о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием членов Товарищества и настоящим Уставом.

7.24 Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом “О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан”, настоящим Уставом и Регламентом о Ревизионной комиссии.

7.25 Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

7.26 Ревизионная комиссия Товарищества имеет право (обязана):

7.26.1 Проверять выполнение членами Правления и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, положений внутренних документов, регулирующих деятельность Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершённых органами управления Товарищества, состояние его имущества. Посещать заседания Правления без права голосования по вопросам повестки дня. По письменному запросу знакомится со всеми документами и протоколами Общих собраний и заседаний Правления;

7.26.2 Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также ревизии по инициативе членов Ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или заявлению одной трети общего числа членов Правления;

7.26.3 Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием с представлением рекомендаций по улучшению финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и устранению выявленных нарушений;

7.26.4 Докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

7.26.5 Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем заявлений от членов Товарищества.

7.27 При создании угрозы интересам Товарищества и его членам вследствие выявленных по результатам ревизии и подтвержденных документально злоупотреблений со стороны председателя или членов Правления, Ревизионная комиссия вправе вносить предложения для рассмотрения текущим Общим собранием или, в пределах своих полномочий, вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества для переизбрания членов Правления или Председателя.

7.28 В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества, земельных участков членов Товарищества и прилегающих к ним территорий, обеспечения и выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения общим собранием членов Товарищества может избираться комиссия Товарищества по соблюдению законодательства, которая работает под руководством Правления Товарищества и в соответствии с разработанным внутренним регламентом.

Комиссия проверяет выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности. Также по решению общего собрания могут создаваться другие комиссии, служащие выполнению целей и задач Товарищества.

Правление вправе создавать другие комиссии (по выполнению противопожарных мероприятий, по электроснабжению, агротехническую. По общественной безопасности и охране, бюджетную и т.п.) работающие под его руководством и выполняющие задачи, стоящие перед Товариществом.

7.29 Созданные комиссии составляют акты о нарушениях выявленных в области их компетенции, которые передают для принятия мер на рассмотрение Правления. Правление вправе предоставить эти акты в государственные органы для принятия соответствующих мер.

7.30 Правление организует бухгалтерский учет и делопроизводство при соблюдении следующих правил:

7.30.1 Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь такого собрания. Протокол общего собрания оформляется в семидневный срок. Протоколы сшиваются, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

К протоколу отчетно-выборного собрания в обязательном порядке прикладывается акт ревизионной комиссии, подписанный всеми членами ревизионной комиссии и содержащий предложение о признании работы Правления удовлетворительной/неудовлетворительной.

7.30.2 Протоколы заседаний Правления, Ревизионной и иных сформированных комиссий оформляются в недельный срок, подписываются руководителями выборного органа, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно.

7.30.3 Копии протоколов и заверенные выписки из них представляются для ознакомления членам Товарищества, а также органу местного самоуправления по месту нахождения Товарищества, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их запросами в письменной форме. Плата, взимаемая за предоставление копий документов членам Товарищества, не может превышать затраты на их изготовление.

7.31 Оперативный, бухгалтерский и статистический учёт и отчетность Товарищества ведётся в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.31.1 Казначей Товарищества действует в соответствии с соответствующим Регламентом, который утверждается общим собранием членов Товарищества.

7.31.2 Бухгалтер Товарищества действует в соответствии с должностными инструкциями и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.32 Товарищество создаёт и в обязательном порядке хранит:

- Все правоустанавливающие документы Товарищества, включая внутренние регламенты;

- Протоколы и решения общих собраний;

- Протоколы заседаний Правления Товарищества;

- Протоколы заседания Ревизионной комиссии Товарищества;

- Акты и отчетные документы Ревизионной комиссии.

- Списки членов Товарищества с указанием их имён, фамилий, отчеств, места жительства, площади занимаемого участка и контактных телефонов;

- Копии свидетельств на землю и недвижимость членов товарищества;

- Годовой отчет, бухгалтерские балансы, сметы и заключенные договора;

- Переписку с местными органами власти и налоговой службой;

- Документацию на приобретенное оборудование;

- Акты передачи документации при переизбрании Правления;

- Схемы электроснабжения;

Срок хранения документов регулируется существующими законодательными актами и нормативными документами.

Член Товарищества вправе ознакомиться с документацией и бухгалтерской отчетностью Товарищества по предварительной письменной заявке. Срок представления документов для ознакомления не должен превышать 45 дней в летнее время и 60 дней в зимнее время.

Документы для ознакомления предоставляются в помещении Правления в часы его работы. Плата, взимаемая за предоставление копий запрашиваемых документов, не может превышать затрат на их изготовление.

7.33 В случае, если при рассмотрении какого-либо вопроса Общим собранием или правлением окажется, что в Уставе или действующих внутренних Регламентах Товарищества соответствующее решение по нему не предусмотрено, то принимаемое решение должно быть основано на положениях Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, а также иных законодательных и нормативно-правовых актах Российской Федерации и Московской области.

Раздел 8. Трудовые отношения и оплата труда.

8.1 Трудовые отношения между Товариществом и наёмными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом, внутренними Регламентами Товарищества и должностными инструкциями, утвержденными Правлением.

8.2 Для выполнения уставных задач Товарищество в лице Правления в соответствии с утвержденным штатным расписанием осуществляет наём работников по трудовым контрактам и определяет размер оплаты их труда.

8.3 По решению общего собрания членам выборных органов Товарищества могут устанавливаться вознаграждения в размере, определяемом общим собранием (см. п. 7.2.16 Устава).

8.4 Член Товарищества имеет право в первоочередном порядке быть принятым на оплачиваемую работу в Товарищество.

Раздел 9. Реорганизация и ликвидация деятельности Товарищества.

9.1 Деятельность Товарищества прекращается по решению общего собрания членов Товарищества или в судебном порядке, в том числе по требованию органа государственной власти или местного самоуправления о ликвидации Товарищества в судебном порядке.

9.2 Реорганизация Товарищества осуществляется в порядке, установленном ст. 39 Федерального закона “О садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединениях граждан” по решению общего собрания путём слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования в иную организационно-правовую форму с передачей правопреемнику имущественных прав и обязанностей Товарищества.

9.3 Ликвидация Товарищества производится образованной по решению общего собрания членов Товарищества ликвидационной комиссией, к которой переходят полномочия по управлению делами Товарищества, в соответствии с порядком, установленным ст.ст. 40-44 Федерального закона “О садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединениях граждан”.

9.4 Ликвидационная комиссия сообщает в средствах массовой информации о ликвидации Товарищества и принимает требования кредиторов в течение двух месяцев со дня публикации извещения о ликвидации.

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

9.5 Ликвидационная комиссия принимает меры по удовлетворению требований кредиторов и взысканию задолженностей с дебиторов, составляет промежуточный и ликвидационный баланс и представляет его на утверждение Общему собранию.

9.6 Денежные средства от продажи имущества, оставшегося после расчёта с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяются между членами Товарищества в равных долях

Раздел 10. Заключительные положения.

10.1 Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

10.2 В случаях изменения законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федерального закона. Внесённые в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом.