Принят на общем собрании

членов садоводческого некоммерческого

товарищества «Ольховка»

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Протокол № \_\_\_\_

Председатель садоводческого некоммерческого

товарищества «Ольховка»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Конюкова Т.Н.

**У С Т А В**

садоводческого некоммерческого товарищества

**«Ольховка»**

(новая редакция)

2019 год

Создание садоводческого некоммерческого товарищества «Ольховка» и цели его деятельности

**I. Создание садоводческого некоммерческого товарищества «Ольховка»**

1.1. Товарищество создано для целей совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения гражданами имуществом (вещами), в силу закона находящимися в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ольховка» зарегистрировано 09 апреля 2003 года в инспекции МНС России по г. Волоколамску Московской области. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ольховка» является правопреемником Садоводческого товарищества «Ольховка» (сокращенно С/Т «Ольховка»). Юридический адрес и местонахождение СНТ «Ольховка»: Московская область, Волоколамский район, сельское поселение Спасское, район деревни Стремоухово.

1.3. С/Т «Ольховка» осуществляло свою деятельность на основании:

- Решения исполкома Мособлсовета №1156/31 от 04.09.1986г. об отводе земельного участка площадью 21,0 га под коллективное садоводство сотрудникам предприятий, учреждений и организаций Первомайского района г. Москвы, границы участка утверждены Решением Исполнительного комитета Волоколамского городского совета народных депутатов Московской области № 622/21 от 11.11.86 г.;

- Постановления Главы администрации Волоколамского района Московской области о закреплении земельного участка площадью 22,09 га, из них в коллективную совместную собственность товарищества 21,0 га, в бессрочное (постоянное) пользование под подъездную дорогу 1,09 га. (Свидетельство о праве собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей МО-7 № 4812 от 31.03.1993 г.);

- Решения исполкома райсовета №33/5-106 от 14.07.86г. и Решения исполкома Первомайского районного совета народных депутатов №860 от 02.04.86г. о передаче индивидуальных участков земли в собственность гражданам - членам С/Т «Ольховка» на площади 21,0 га;

**-** Государственного акта, закрепляющего за садоводческим товариществом «Ольховка» в бессрочное и бесплатное пользование 21,0 га земель в границах согласно плана землепользования. Акт А-I № 222622 зарегистрирован в книге записей государственных актов на право пользования землей за №155 от 12.01.1987 года;

1.4. 27.05.1994г. за №455 С/Т «Ольховка» было зарегистрировано в Администрации Волоколамского района Московской области.

1.5. 21.03.2003г. была проведена регистрация сведений о С/Т «Ольховка» в Едином государственном реестре юридических лиц, в соответствии с требованиями п. 3 ст. 26 Федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» № 129 от 08.08.2001 г. (далее ФЗ № 129 - 2001 г.), при этом С/Т «Ольховка» был присвоен ОГРН № 1035001203335.

**II. Предмет и цели деятельности СНТ «Ольховка»**

2.1. Предметом деятельности Товарищества является: совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании посредством оказания гражданам услуг и работ по управлению таким имуществом (вещами), а также содействие членам СНТ в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

2.2. Основными целями СНТ являются:

2.2.1. содействие членам СНТ в освоении земельных участков в границах территории садоводства.

2.2.2. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение электрической энергией, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия), объектов инженерной и социально-хозяйственной инфраструктуры для создания условий активного отдыха и укрепления здоровья садоводов и членов их семей.

2.2.3. 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.

2.2.4. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.2.5. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Основанная на членстве и объединяющая собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

2.2.6. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

**III. Устав СНТ «Ольховка»**

3.1. Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Ольховка», именуемого в дальнейшем [Товарищество](http://cnt-pischevik.ru/index.html), утверждён решением общего собрания членов Товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах, в связи с приведением учредительных документов и наименования организации в соответствие нормам Статьи 54, части 1, 5 Федерального закона от 29.07.2017 г. №217-ФЗ "[О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации](http://cnt-pischevik.ru/fz-217.html)".

3.2. Настоящий Устав составлен с учетом всех предыдущих Уставов С/Т «Ольховка», СНТ «Ольховка», типового Устава садоводческого некоммерческого товарищества, разработанного союзом садоводов. Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ, с нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также иного законодательства России.

3.3. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству Московской области.

3.4. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «Ольховка».

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

3.5. Решения органов управления и контроля СНТ не должны противоречить настоящему Уставу.

3.6. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами СНТ и всеми органами управления и контроля СНТ.

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

3.8. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов СНТ большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

**IV. Организационно-правовая форма СНТ «Ольховка»**

4.1. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество "Ольховка".

Организационно-правовая форма – "товарищество собственников недвижимости".

Садоводческое некоммерческое товарищество "Ольховка" является видом "товарищества собственников недвижимости".

4.2. Сокращённое наименование Товарищества: СНТ "Ольховка".

4.3. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

**V. Правовое положение СНТ «Ольховка»**

5.1. СНТ «Ольховка» считается созданным и приобретает ПРАВО ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА с момента его государственной регистрации.

5.2. Исполнительным органом СНТ «Ольховка» является правление во главе с Председателем Товарищества.

5.3. СНТ имеет расчетный счет в банке, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием организации, может иметь штамп и бланки со своим наименованием, в том числе бланки членских книжек.

5.4. В пределах земельного отвода СНТ «Ольховка» имеются земельные участки общего пользования и хозяйственные строения и сооружения общего пользования, находящиеся в общей собственности граждан, без выделения долей – членов СНТ (ими распоряжается общее собрание членов СНТ) и другое имущество общего пользования.

5.5. В своей деятельности СНТ руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательными и иными нормативными актами Московской области, нормативными актами районной администрации и настоящим Уставом.

5.6. В своей деятельности СНТ, должностные лица его исполнительных и контрольных органов, члены СНТ обязаны строго соблюдать принципызаконности, социальной справедливости, самоуправления, демократии и гласности, добровольности объединения и равноправия, ответственности за достижение уставных целей и решение общих социально-хозяйственных задач.

5.7. Срок деятельности СНТ не ограничен.

**VI. Права и обязанности СНТ «Ольховка»**

6.1. СНТ как юридическое лицо вправе:

6.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных ст. II настоящего Устава;

6.1.2. приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

6.1.3. открывать расчетные счета в банках

6.1.4. заключать, изменять и расторгать хозяйственные сделки;

6.1.5. принимать и увольнять работников;

6.1.6. создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

6.1.7. обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) СНТ и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;

6.1.8. участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов СНТ и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;

6.1.9. выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;

6.1.10. обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы СНТ и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;

6.1.11. осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

6.2. СНТ обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

6.2.1. содействовать представлять и защищать права и законные интересы членов СНТ в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;

6.2.2. оказывать членам СНТ информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства в соответствии с предметом и целями деятельности СНТ;

6.2.3. осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

6.2.4. технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;

6.2.5. организовывать работы по благоустройству и озеленению территории СНТ; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;

6.2.6. организовывать работы по оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов.

**VII. Ответственность СНТ «Ольховка»**

7.1. По своим обязательствам СНТ отвечает всем принадлежащим ему имуществом.

7.2. СНТ не отвечает по обязательствам своих членов, а члены СНТ не несут ответственности по долгам и обязательствам СНТ.

**VIII. Правовое положение членов СНТ «Ольховка»**

Членство в СНТ «Ольховка»

8.1. Членами СНТ могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18-летнего возраста, имеющие земельные участки в границах данного СНТ, изъявившие желание участвовать в деятельности СНТ и соблюдать его Устав.

8.2. Членами СНТ могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов СНТ, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники, интересы которых в СНТ могут представлять их родители, опекуны или попечители в порядке, установленном законодательством.

8.3. Членами СНТ могут стать также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения, купли-продажи и иных юридических сделок.

8.4. Вступающие в члены СНТ лица, имеющие в его границах земельные участки, знакомятся с его Уставом и подают заявление в правление СНТ, которое выносит вопрос о принятии желающих в члены СНТ на рассмотрение общего собрания.

В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

- адрес места жительства заявителя;

- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

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

- согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

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

8.5. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в пункте 8.4 Устава, осуществляется на ближайшем общем собрании членов товарищества.

8.6. Днём приёма в члены товарищества лица, подавшего указанное в пункте 8.4 Устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

8.7. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 8.4 Устава заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов, установленных пунктом 8.11.1 Устава и не устранило указанное нарушение;

- не является собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

- не представило документы о праве на садовый земельный участок;

- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 8.4 устава.

8.8. Каждому члену СНТ в течение 3-х месяцев со дня приема правление СНТ обязано выдать членскую книжку садовода.

8.9. Членская книжка садовода является документом, подтверждающим членство в СНТ. В нее вносятся данные о номере и размере садового земельного участка, о внесении им вступительных, членских и целевых взносов и другие необходимые сведения (дата и номер протокола).

8.10. Права и обязанности членов СНТ.

Член СНТ имеет право:

– избирать и быть избранным в органы управления СНТ и его органы контроля;

– участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях СНТ;

– знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном п. 8.2 Устава, копии:

* устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
* бухгалтерской (финансовой) отчётности товарищества, приходно-расходных смет товарищества;
* заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
* документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
* протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
* финансово-экономического обоснования размера взносов;
* иных предусмотренных Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества, в том числе внутренних положений, регламентов, а также документов бухгалтерского учёта, к-е подтверждают те или иные приходные и расходные операции финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в настоящем пункте, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, 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;

– самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

– осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;

– дополнительно к выращиванию фруктов, ягод и овощей содержать на своем участке домашнюю птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением ветеринарных и санитарных правил содержания и без нанесения ущерба хозяйственной деятельности и отдыху на соседних участках;

– по своему усмотрению использовать выращенную плодово-ягодную, овощную и иную сельхозпродукцию;

– распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота и не ограничены в обороте, то есть вправе свой участок продать, подарить, совершать с ним иные сделки;

– при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в размере целевых взносов (за вычетом износа имущества), а также жилое строение, хозяйственные постройки и сооружения, плодовые насаждения;

– обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общих собраний или правления СНТ;

– путем подачи заявления в правление СНТ добровольно прекратить членство в Товариществе;

– осуществлять иные, не запрещенные законодательством, действия на территории СНТ и своего земельного участка.

8.11. Член СНТ обязан:

– лично участвовать в работе общих собраний Товарищества;

– нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;

– добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, уничтожение сорняковых трав на участке, выкос участка в целях пожарной безопасности, содержание в порядке забора);

– выполнять решения общих собраний и правления СНТ;

– при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

– содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым и другим мусором территорию СНТ и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

– содержать в чистоте и порядке, а также окашивать прилегающую к земельному участку территорию на расстоянии 5м;

– бережно относиться к имуществу СНТ, а при его порче, поломке или утрате по вине члена товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать СНТ нанесенный ущерб;

– участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории СНТ и иных по необходимости организуемых правлением мероприятиях (дежурствах по групповой охране имущества, по охране общественного порядка в СНТ и др.), отрабатывая ежегодно устанавливаемые общим собранием количество часов, дежурств или объема работ, а при невозможности такого участия оплачивать определенную общим собранием стоимость невыполненных работ (часов, дежурств);

– не нарушать права членов СНТ; соблюдать правила внутреннего распорядка в СНТ, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

– не нарушать закон «Об обеспечении [тишины и покоя граждан](http://mosreg.ru/sobytiya/novosti/news-submoscow/bolee-1-6-tysyach-narusheniy-tishiny-i-pokoya-grazhdan) на территории Московской области».

– не использовать открытый огонь на территории СНТ;

– на территории, прилегающей к лесу, а также в лесу не разводить костров, а в сухое время года воздерживаться от курения в лесных массивах;

– соблюдать иные установленные законодательством и Уставом СНТ требования.

8.11.1. Своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые настоящим уставом и (или) общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;

8.11.2. В обязательном порядке в течение 10 дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме информировать об этом правление СНТ, а также предоставить копии документов о прекращении права собственности;

8.11.3. предоставлять в течение 30 дней достоверные и необходимые для ведения реестра членов СНТ сведения, а именно:

* фамилия, имя, отчество (при наличии) члена СНТ;
* почтовый адрес и адрес электронной почты, по которому членом СНТ могут быть получены сообщения;
* телефон для связи;
* кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член СНТ.

А также в тот же срок информировать правление СНТ об изменении указанных сведений.

**IX.** Основания и порядок прекращения членства **в СНТ «Ольховка»**

9.1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

9.2. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего письменного заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

9.3. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

9.4. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 8.11.1 Устава (своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые настоящим уставом и (или) общим собранием), содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

9.5. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 15.14 настоящего устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

9.7.  В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 9.3 устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения об исключении 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, а также уведомление, в котором указываются:

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

- обстоятельства, послужившие основанием для исключения из членов товарищества;

- 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.

9.8.  В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

9.9. Товарищество прекращает членство при поступлении в правление соответствующего подтверждающего документа путём внесения изменений в реестр членов Товарищества и в другие документы Товарищества.

9.10. Граждане, выбывшие из членов СНТ или не вступившие в члены (после передачи участка другому собственнику), становятся садоводами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

**Х.** Реестр членов товарищества.

10.1.  Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с уставом товарищества председателем товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

10.2.  Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим уставом и законодательством о персональных данных.

10.3.  Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в п. 8.4 Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является гражданин - член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между гражданами - членами товарищества).

10.4.  Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении в соответствии с п.8.11.2 и 8.11.3 настоящего Устава.

10.5.  В случае неисполнения требования, установленного п 8.11.2 и 8.11.3 настоящего Устава, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

10.6.  В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном Статьей 10 Устава, могут быть внесены сведения о лицах, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

**XI. Землепользование в СНТ «Ольховка»**

Земельные участки общего пользования и садовые земельные участки членов СНТ.

11.1. Вся земля СНТ состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков (далее – СЗУ), находящихся в собственности членов СНТ.

11.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории СНТ.

Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

11.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, водонасосной станцией, линиями и опорами электропередач, пожарными водоемами, сторожкой, помещением правления, беседкой, спортивными площадками, детской игровой площадкой, гостевыми парковочными площадками, охранными зонами и другими объектами общего пользования, принадлежащими СНТ, а также земельные участки, предназначенные для размещения таких объектов.

11.4. Недвижимое имущество, созданное за счет взносов членов товарищества и находящееся на землях общего пользования, разделяет единство судьбы земельных участков (подпункт 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года) и является имуществом общего пользования.

11.5. За пределами СНТ имеется подъездная дорога в виде ленты земли площадью 1,09 га, закрепленная в бессрочное (постоянное) пользование СНТ.

11.6. Все члены Товарищества имеют равные обязательства по созданию и содержанию имущества общего пользования, вне зависимости от фактического пользования инфраструктурой Товарищества, если иное не будет установлено общим собранием Товарищества.

11.7. Фактическое пользование имуществом общего пользования является правом членов Товарищества.

11.8. Первоначально на территории СНТ выделено 257 садовых земельных участков общей площадью 15,42 га.

11.9. Владение земельными участками в СНТ является платным:

- собственник земельного участка самостоятельно оплачивает налог на землю, а СНТ «Ольховка» производит оплату налога за земельные участки общего пользования.

Размер земельного налога зависит от площади земельного участка и его кадастровой стоимости.

11.10. В настоящее время СНТ «Ольховка» представляет собой объединение собственников садовых земельных участков.

11.11. Собственность на СЗУ может быть не только индивидуальной (собственностью только члена СНТ), но и общей совместной или общей долевой собственностью супругов. Оформление либо переоформление СЗУ в общую совместную или общую долевую собственность может служить основанием для вступления в члены СНТ каждого собственника.

11.12. Сделки с садовыми земельными участками.

Сделками с СЗУ признаются действия граждан – членов СНТ, направленные на установление, изменение или прекращение земельных и иных прав.

11.13. Сделки с СЗУ регулируются ФЗ № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и Гражданским кодексом с учетом особенностей, установленных земельным законодательством, законами о недрах, об охране окружающей среды, о градостроительстве и иным законодательством.

11.14. Собственники СЗУ вправе продавать их и распоряжаться ими, если земельные участки не исключены из оборота или не ограничены в обороте на основании закона.

11.15. При совершении сделок с СЗУ изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается.

11.16. Продажа членами СНТ своих СЗУ производится с обязательным предварительным уведомлением об этом Правления СНТ и лишь при полном погашении их задолженности по налогам, взносам и другим платежам.

11.17. СНТ вправе приобретать в собственность земельные участки для общего пользования по решению собрания.

11.18. Права садоводов на распоряжение СЗУ.

Собственники СЗУ вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от них. СЗУ, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону и по завещанию.

11.19. Земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними (с учетом минимального размера участка по Московской области).

Раздел СЗУ возможен только с согласия члена СНТ или в судебном порядке.

11.20. Прекращение права собственности на СЗУ.

Основаниями прекращения права собственности на садовые земельные участки служат:

– отчуждение собственником своего участка другим лицам;

– отказ собственника от права собственности на участок;

– принудительное изъятие у собственника его участка в порядке и по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

11.21. Согласно ст. 35 Конституции РФ, положений гражданского и земельного законодательства член СНТ может быть лишен права собственности на СЗУ только по решению суда.

11.22. Основаниями принудительного прекращения прав на СЗУ согласно ст. ст. 284-286 ГК РФ и ст. 45 Земельного кодекса РФ служат:

– использование СЗУ не в соответствии с его целевым назначением;

– не использование СЗУ по целевому назначению в течение трех лет без объективных уважительных причин;

– использование СЗУ способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;

– не устранение совершенных умышленно следующих земельных правонарушений: отравления, загрязнения, порчи или уничтожения плодородного слоя почвы, повлекшего за собой причинение вреда здоровью людей или окружающей среде;

– систематического невыполнения обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой и водной эрозии;

– систематическая неуплата земельного налога;

– изъятие земельного участка для государственных нужд.

11.23. Органы местного самоуправления вправе принимать решения об изъятии СЗУ в административном порядке по основаниям, указанным в ст. ст. 284-285 ГК РФ, которые согласно с п. 2 ст. 286 ГК РФ могут быть реализованы лишь в том случае, если собственник участка даст на это изъятие свое письменное согласие.

11.24. Решение об изъятии СЗУ ввиду ненадлежащего использования этого участка не освобождает члена СНТ от ответственности по возмещению вреда, причиненного им в результате совершения земельных правонарушений.

**XII. Защита прав СНТ «Ольховка» и его членов.**

12.1. СНТ и его члены в соответствии со ст. 11 и 12 Гражданского кодекса и ФЗ № 217-ФЗ от 29.07.2017г. вправе обращаться в суды общей юрисдикции и арбитражные суды за защитой своих гражданских прав и законных интересов.

12.2. Судебной защите предусмотренными гражданским законодательством способами подлежат следующие права членов СНТ:

– право собственности, то есть право владения, пользования и распоряжения, право постоянного (бессрочного) пользования садовыми земельными участками и другие вещные права, в том числе право на продажу земельных участков и другого имущества;

– права, связанные с членством в СНТ, то есть с вступлением в СНТ, участием в нем и выходом либо исключением из него;

– другие, предусмотренные законодательством права и законные интересы.

12.3. Исковые заявления о взыскании задолженности и пени по взносам подлежат рассмотрению по месту нахождения СНТ.

**XIII. Организация и застройка территории СНТ «Ольховка»**

Порядок разработки и реализации проекта организации и застройки территории.

13.1. Разработка Проекта организации и застройки территории СНТ осуществлена в соответствии с установленными земельным и градостроительным законодательством правилами и нормативами.

13.2. Освоение территории товарищества осуществлено после установления его границ в натуре и выдачи документов, удостоверяющих право С/Т «Ольховка» на предоставленную землю.

13.3. Члены С/Т «Ольховка» получили право освоения и использования земельных участков после выноса в натуру Проекта организации и застройки территории и утверждения общим собранием распределения СЗУ между членами С/Т «Ольховка».

13.4. Порядок строительства в СНТ.

Члены СНТ на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

13.5. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие в РФ нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников.

Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на СЗУ должны соответствовать следующим нормам, установленным в разделе Строительных норм и правил РФ «Планировка и застройка территории садоводческих объединений граждан» (СН и П 30-02-97, СН и П 11-106-97).

– садовый дом строится на расстоянии от красной линии улицы не менее чем 5-ти метров, от проезда – 3-х м, от границы с соседним участком не менее 3-х метров;

– расстояние между домами соседствующих участков не должно быть менее чем 6 метров;

– расстояние от границ соседних участков должно быть: от построек для содержания животных и птиц – 4 м, от других хозяйственных построек – 1 м, от стволов высокорослых плодовых деревьев – 4 м, от среднерослых – 2 м, от кустарников – 1 метр;

– расстояние между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть: от дома, погреба и колодца до уборной и компостного сооружения – 12 м, до душа, бани и сауны – 8 м, до сарая и вольера с животными и птицей – 12 метров;

– с внешней стороны, от улиц и проездов, участки должны иметь ограждения из металлической сетки, штакетника или сплошного забора высотой не более 2-х метров, а по границе между соседствующими участками – только из сетки либо штакетника, отвечающих эстетическим требованиям и не затеняющих соседние участки, либо из других материалов по письменному согласованию между соседями;

– за забором, ограждающим участок от дороги (это площадка и кювет), не производить насаждения кустарников и деревьев и очищать от поросли.

13.6. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений производят правление СНТ, а также инспекторы государственных органов и органов местного самоуправления: архитектуры и строительства, БТИ, службы санэпиднадзора, служб электрификации и газификации, пожарной, лесной охраны и др.

13.7. Нарушение требований Проекта организации и застройки территории является основанием для привлечения СНТ или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

13.8. Член СНТ может быть подвергнут органами местного самоуправления взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного и строительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности, совершенной в границах СНТ и на прилегающей к нему территории.

**XIV.Финансово-хозяйственная деятельность СНТ «Ольховка»**

14.1. Денежные средства СНТ образуются:

14.1.1. из членских и целевых взносов;

14.1.2. доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей и выполнением задач согласно уставу Товарищества;

14.1.3. Финансирование деятельности Товарищества может осуществляться за счёт средств федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно нормам Статьи 26 "Формы и порядок поддержки ведения садоводства и огородничества" ФЗ-217 от 29.07.2017 г.

14.1.4. Средства Товарищества могут пополняться за счёт поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований граждан. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления, правилами бухгалтерского учёта и направляются исключительно на уставную деятельность Товарищества согласно решениям общих собраний членов Товарищества.

14.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач СНТ его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

**- Членские взносы** – денежные средства, необходимые на оплату труда, заключивших трудовые договоры с СНТ; на оплату труда председателя СНТ, на уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством, а также на текущий ремонт и содержание дорог, сооружений по водо– и электроснабжению, помещения правления, сторожки, беседки и другого имущества общего пользования; осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых товариществом с этими организациями в отношении твёрдых коммунальных отходов; с благоустройством земельных участков общего назначения, принадлежащих Товариществу на праве собственности; с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний; а также плата за телефон, за электроэнергию общего пользования и другие текущие расходы на обслуживание и содержание инфраструктуры СНТ.

**- Целевые взносы** – денежные средства, вносимые на приобретение и содержание имущества общего пользования, а также с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

14.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой на период с 01 Июня текущего года по 31 Мая следующего года и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при чрезвычайных происшествиях в СНТ (выход из стоя оборудования по электро–и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и др.).

Членские и целевые взносы уплачиваются на расчетный счет СНТ. Членские взносы, уплаченные за текущий период, возврату не подлежат. Переплата по членским взносам засчитывается в счет оплаты будущих взносов или возвращается члену СНТ на основании письменного заявления.

Уплаченные текущие членские взносы при наличии задолженности засчитываются в счет погашения задолженности за прошлые периоды.

14.4. Не оплачивается часть взносов и платежей согласно Статьи 14 Устава, лицами, имеющими участки в границах садоводства, но объективно в силу условий пользования фактически не использующими отдельные объекты инфраструктуры и имущество общего пользования Товарищества.

14.5. Возникновение обязанности по уплате членских и целевых взносов зависит от членства в Товариществе.

14.6. Бухгалтер обязан вместе с Председателем Товарищества составлять сметы прихода и расхода, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для ознакомления ревизионной комиссии и членам СНТ по их просьбе.

14.7. Имущество общего пользования.

В СНТ имеется имущество общего пользования, созданное за счет целевых взносов, которое является общей собственностью членов СНТ (согласно ст. 7 ФЗ № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.).

В имущество общего пользования на момент утверждения данной редакции Устава входят следующие объекты и сооружения: подъездная дорога, опоры линии электропередач, внутренние линии электропередач (воздушные), уличное (фонарное) освещение, трансформаторная подстанция на 160 кВа, помещение правления, беседка, въездные ворота, внутренние проезды, пожарные пруды, площадка для сбора мусора.

Все имущество общего пользования СНТ относится к недвижимости и неделимым вещам (согласно ст. 133 Гражданского кодекса РФ), поэтому разделу не подлежит.

Имущество общего пользования (в т.ч. и земельные участки, на которых оно расположено) является не главным имуществом, т.к. оно создано и предназначено для обслуживания индивидуальных садовых земельных участков (главного имущества), и связано с последними общим назначением и, согласно статьи 135 Гражданского кодекса РФ, следует участи главного имущества. Следовательно, все имущество общего пользования (в т.ч. и земельные участки под ним) независимо от вида права собственности на него, не может быть продано, заложено, отдано в аренду и т.д. без всех индивидуальных садовых земельных участков, расположенных на территории СНТ, кроме как при ликвидации СНТ.

14.8. В СНТ имеются следующие фонды:

– целевой фонд, формируемый за счет целевых взносов и расходуемый на приобретение и создание объектов общего пользования;

– специальный фонд образуется за счет членских взносов, поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь СНТ, и используется на текущие расходы и приобретение имущества общего пользования в собственность юридического лица СНТ (приобретение по решению общего собрания членов СНТ).

14.9. СНТ вправе создать резервный (страховой) фонд, который формируется за счет ежеквартальных отчислений от суммы членских взносов до достижения суммы, равной 50% общей годовой суммы членских взносов СНТ.

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

14.11. СНТ ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую, налоговую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством, представляет всем членам СНТ на ознакомление по их требованию.

14.12. СНТ имеет расчетный счет в банке. Денежные средства хранятся на расчетном счете в банке и в кассе СНТ.

14.13. СНТ предоставляет информацию о своей деятельности органам статистики и налоговым органам.

14.14. Порядок уплаты членских и целевых взносов.

Членские взносы, в установленном общим собранием размере (согласно приходно-расходной смете на очередной финансовый год), вносятся каждым членом СНТ следующим образом:

* не менее 50% взносов - в срок не позднее 31 Августа
* оставшаяся часть взносов - в срок не позднее 31 Марта
* по желанию члена товарищества при оплате первой части взносов может быть внесена сумма всех членских взносов, предназначенных к оплате в текущем расчётном году.

Членские взносы оплачиваются каждым членом СНТ.

Целевые взносы вносятся, в установленном общим собранием размере и в назначенный срок (включаются в смету).

Порядок приема членских и целевых взносов устанавливаются решением общего собрания членов СНТ.

14.15. Члены СНТ, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени определяется общим собранием СНТ, но не может быть более 0,2% в день (п.п. 11 п. 1 ст. 21 ФЗ № 66-ФЗ от 15.04.1998 г.). Общая сумма начисленных сумм пени не может быть более суммы членского и целевого взноса за соответствующий период, за который образовалась задолженность.

14.16. При задолженности по взносам свыше двух месяцев Правление СНТ вправе поставить на обсуждение общего собрания вопрос об исключении неплательщика из членов СНТ. Исключение неплательщика из состава членов СНТ не лишает товарищество права обращения в суд для взыскания суммы задолженности по оплате членских и (или) целевых взносов в судебном порядке или в порядке приказного производства.

14.17 Правление вправе изменить сроки внесения взносов членам СНТ (особенно при ЧП в семье – пожар, болезнь, потеря кормильца и т.п.). Решение принимается на основании личного заявления члена СНТ.

14.18. Ни для кого из членов СНТ никакие льготы по членским и целевым взносам не допускаются.

14.19. Член СНТ, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождаются от оплаты расходов СНТ на содержание и эксплуатацию имущества СНТ, т.е. от уплаты членских и целевых взносов.

14.20. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.

Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. уличное (фонарное) освещение территории, электроснабжение помещения правления и других объектов общего пользования), осуществляется из членских взносов.

14.21. Расчеты по оплате электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляются каждым членом СНТ, согласно показаниям электросчетчика, ежемесячно до 10 числа следующего месяца на основании заключенных индивидуальных договоров с ПАО Мосэнергосбыт или другой электроснабжающей организацией.

14.22. СНТ не является поставщиком электроэнергии в соответствии с действующим законодательством. В связи с этим, при отказе от заключения индивидуального договора с ПАО Мосэнергосбыт или другой электроснабжающей организацией, член СНТ отключается от электросети. При выявлении бездоговорного потребления электроэнергии и в случае наложения в связи с этим на СНТ штрафных санкций, нарушитель, допустивший бездоговорное потребление, возмещает СНТ причиненный ущерб.

Повторное подключение к электросети СНТ производится за счет нарушителя.

14.23. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) категорически не допускается.

14.24. Порядок расходования денежных средств.

Денежные средства СНТ должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

14.25. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям и расходным ордерам), подписанным председателем Товарищества и бухгалтером СНТ, и скрепленным печатью СНТ.

14.26. Оплата строительных, монтажных, ремонтных и иных работ производится бухгалтером только по представлению утвержденного председателем Товарищества акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ и двумя представителями от общественности или двумя членами правления.

14.27. Председатель Товарищества, члены правления, и другие лица, получившие в кассе СНТ по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить бухгалтеру отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденных правлением (или председателем Товарищества).

14.28. Выдача заработной платы лицам, работающим в СНТ по трудовым договорам (контрактам), производиться согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием. Заработная плата выдается ежемесячно не позднее 15-го числа по платежным ведомостям, подписанным председателем Товарищества и бухгалтером.

14.29. Члены правления и контрольных комиссий СНТ, иные члены СНТ, а также лица, работающие в СНТ по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.

14.30. Не допускается перерасход сметы (убыток).

**XV. Управление СНТ «Ольховка»**

**Органы управления СНТ**

15.1. Органами управления Товарищества являются:

Общее собрание членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества - его высший орган, а в период между собраниями - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества и единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества.

15.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи человек.

15.3. Правление Товарищества, председатель Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества прямым открытым голосованием на срок 2 года.

15.4. Одно и то же лицо может переизбираться на должности в Товариществе неограниченное количество раз. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

15.5. Общее собрание членов СНТ является высшим органом управления в СНТ: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления СНТ. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

15.6. 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.

**15.7. Компетенция общего собрания СНТ**

К исключительной компетенции общего собрания членов СНТ относятся следующие вопросы:

– внесение изменений в устав СНТ и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;

– прием в члены СНТ и исключение из его членов; определение количественного состава правления СНТ, избрание членов правления и досрочное прекращение его полномочий;

– избрание председателя товарищества и досрочное прекращение его полномочий (если не предусмотрено иное);

– избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

– принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.   
Для ведения протокола общее собрание избирает секретаря.   
Для подсчёта голосов при принятии решений общее собрание избирает счётную комиссию. Счётная комиссия заверяет результаты голосования по каждому вопросу в протоколе общего собрания.

– 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;

– утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе регламента общего собрания; регламента проведения очно-заочного голосования; положения о правлении СНТ и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутреннего распорядка работы СНТ;

– принятие решений о формировании и использовании имущества СНТ, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;

– утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, приходно-расходной сметы СНТ, и принятие решений о ее исполнении. Не менее, чем за две недели до общего собрания приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование должны быть доведены до членов СНТ путем размещения на информационных стендах на территории СНТ, письменно по адресам, указанным в реестре членов товарищества и (или) на сайте [www.snt-olhovka.ru](http://www.snt-olhovka.ru) и в мессенджерах. Только после ознакомления с этими документами членов СНТ можно проводить Общее собрание;

– рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии;

– утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии;

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

– поощрение членов правления, ревизионной комиссии, других лиц;

– утверждение планов общих агротехнических мероприятий, субботников, работ по благоустройству и иных коллективных работ (дежурств), сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах, а также определять стоимость (размер компенсации) невыполненных работ;

– определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя Товарищества на заключение хозяйственных сделок от имени СНТ и утверждение сделок, заключенных ими;

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

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

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

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

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

– принятие решения о выделении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, в собственность членов СНТ;

– принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

– другие вопросы, предусмотренные федеральными, региональными законами и Уставом Товарищества.

15.8. Общее собрание членов СНТ вправе рассматривать любые вопросы деятельности СНТ и принимать по ним решения.

**15.9. Порядок работы общего собрания.**

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

15.10. Внеочередное общее собрание членов СНТ проводится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов СНТ.

15.11. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять правлению СНТ свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

15.12. Правление СНТ обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/5 членов СНТ о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов СНТ не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

Правление СНТ может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный в п.п. 6 и 7 настоящей статьи порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

15.13. Если правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т.е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов СНТ с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

15.14. Уведомление правлением членов СНТ о проведении общего собрания членов СНТ может осуществляться одним из следующих способов: в письменной форме (письма, почтовые открытки) по адресам, указанным в реестре членов товарищества, оповещения по телефону, в мессенджерах, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных на территории СНТ, и (или) на сайте www.snt-olhovka.ru

Уведомления о собрании и его повестке дня должны доводится до членов СНТ не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

15.15. Общее собрание членов СНТ правомочно, если на нем присутствует более 50% членов СНТ или их представителей.

Количество участвующих в работе собрания лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах садоводства без участия в Товариществе, и имеющих право принимать решения согласно п. 15.7 Устава, на правомочность (кворум) общего собрания не влияет, но учитывается при принятии решений (голосовании) на общих основаниях с членами Товарищества.

15.16. Председатель и секретарь общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

15.17. Члены СНТ вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной нотариусом или председателем товарищества.

15.18. Решения общих собраний, указанные в пунктах 1-6, 10, 17, 21-23 части 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017г. – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания – членов товарищества.

Все другие решения общих собраний СНТ принимаются простым большинством голосов участников собрания.

15.19. Все решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

15.20. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

15.21. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами СНТ и работниками, принятыми в СНТ по трудовым договорам.

15.22. Решения общих собраний доводятся до сведения членов СНТ путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся на территории СНТ и (или) на сайте [www.snt-olhovka.ru](http://www.snt-olhovka.ru) и в мессенджерах.

15.23. В случаях, определённых правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

15.24.  По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 10, 17, 21-23 части 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017г., проведение заочной формы голосования не допускается.

В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по указанным вопросам, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решение общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки общего собрания членов Товарищества может быть принято путём проведения в очно-заочной форме не ранее, чем через 2 недели.

15.25.  Результаты голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества в очно-заочной форме определяются совокупностью:

15.25.1.  результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

15.25.2.  результатов голосования при заочном принятии решения членами Товарищества, направивших до проведения заочной части общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

15.26.  Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председателем и секретарём собрания. Результаты голосования по каждому вопросу заверяются подписями счётной комиссии, если такая комиссия выбиралась общим собранием.

15.26.1.  В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путём очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, принявших участие в заочном голосовании по вопросам повестки общего собрания.

15.26.2.  В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества, которые вносятся в единый протокол общего собрания. При этом записи результатов голосования учитываются раздельно для членов Товарищества и для указанных лиц с выведением общих результатов голосования по каждому вопросу.

15.27. Решение общего собрания членов Товарищества, проведённого в форме очного, заочного или очно-заочного голосования, в том числе, с участием в голосовании лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе, оформляется в виде единого протокола по правилам ст. 181.2 ГК и настоящего Устава.

15.28. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме должны быть указаны дата, до которой член Товарищества обязан направить результаты голосования по вопросам повестки в правление Товарищества, дата проведения собрания и оформления правлением протокола общего собрания в форме заочного голосования.

15.29. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путём заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

Датой проведения общего собрания в заочной форме является дата установленная правлением для подсчёта голосов и оформления результатов принятия решения в виде протокола общего собрания членов Товарищества.

15.30.  Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, имеющими земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе.

15.31. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

Ознакомление с проектами документов и иными материалами осуществляется в правлении Товарищества или посредством направления их электронных копий в адрес заявителя (указанный в реестре членов товарищества) бесплатно, а также на сайте [www.snt-olhovka.ru](http://www.snt-olhovka.ru) и в мессенджерах.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

**15.32. Правление товарищества.**

Правление СНТ является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов СНТ, который осуществляет текущее руководство деятельностью СНТ.

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в СНТ по выполнению требований законодательства Российской Федерации, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», законодательства Московской области, нормативных постановлений органов местного самоуправления, настоящего Устава СНТ и решений общих собраний.

Главное в деятельности правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью СНТ.

15.33. Правление СНТ и его председатель избираются общим собранием членов СНТ из числа членов СНТ сроком на два года.

15.34. Правление товарищества подотчётно общему собранию Товарищества.

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

15.36.  Количество членов правления Товарищества не может быть менее трёх человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

15.37.  Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в шесть месяцев.

15.38.  Заседание правления Товарищества правомочно, если на нём присутствует не менее половины его членов.

15.39.  Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

15.40.  К полномочиям правления Товарищества относятся:

15.40.1.  выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

15.40.2.  принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

15.40.3.  принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

15.40.4.  руководство текущей деятельностью Товарищества;

15.40.5.  принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими:   
- снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение в отношении объектов Товарищества;   
- благоустройство и охрану территории садоводства в отношении земельных участков общего пользования (общего назначения) и объектов Товарищества;  
- обеспечение пожарной безопасности объектов Товарищества и земельных участков общего пользования (общего назначения) при условии оформленных прав собственности Товарищества на данные объекты, земельные участки;  
- иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества.

15.40.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами в отношении сбора и вывоза ТКО Товарищества;

15.40.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом, в том числе по договорам, заключённым с собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах садоводства;

15.40.8.  обеспечение создания и использования имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан, имеющим садовые земельные участки в границах садоводства, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом в соответствии с договорами управления;

15.40.9.  составление приходно-расходных смет и отчётов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

15.40.10.  ведение учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

15.40.11.  обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

15.40.12.  контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной договором управления Товарищества с гражданами, имеющими садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке;

15.40.13.  рассмотрение заявлений членов Товарищества;

15.40.14.  разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков (регламентов) Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15.40.15.  подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для собственников, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

15.40.16.  Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых настоящим уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

15.40.17. Приходно-расходная смета составляется на один финансовый год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

15.41. В интересах повышения ответственности за членами правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы.

15.42. Решения правления СНТ обязательны для исполнения всеми членами СНТ и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

15.43. К компетенции правления СНТ относятся вопросы:

– практическое выполнение решений общих собраний членов СНТ;

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

– изменение сроков внесения взносов отдельным членам СНТ по их личному заявлению;

– организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;

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

– организация охраны имущества СНТ;

– организация страхования имущества СНТ;

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

– приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений и химикатов;

– контроль своевременности внесения членских и целевых взносов;

– рассмотрение заявлений, жалоб и предложений членов СНТ;

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

**15.44. Председатель Товарищества.**

Правление возглавляет председатель Товарищества, избираемый общим собранием на двухгодичный срок.

После избрания общим собранием председателя, прежний председатель Товарищества обязан в течение 14 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету СНТ вновь избранному председателю по акту (печать СНТ, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы СНТ в соответствии п. 15.47 настоящего Устава).

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

В случае затягивания процесса передачи дел СНТ более 14 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью СНТ руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании правление с новым председателем Товарищества.

15.45. Председатель Товарищества отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью СНТ и коллективной деятельности правления.

Председатель при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию.

15.46. Председатель Товарищества действует от имени СНТ без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях правления Товарищества;

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

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

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

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

- выдаёт доверенности без права передоверия;

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

- рассматривает заявления членов Товарищества.

15.47. Председатель товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

**15.48. Ведение делопроизводства в СНТ.**

15.48.1. Протоколы общих собраний членов СНТ подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью СНТ и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

15.48.2. Протоколы заседаний правления СНТ, а также протоколы заседаний контрольных комиссий СНТ подписываются соответственно председателями Товарищества и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью СНТ и хранятся в делах постоянно.

15.48.3. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления и контрольных комиссий СНТ, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам СНТ по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

15.48.4. В СНТ также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории СНТ, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию СНТ, Реестр членов СНТ (с изменениями).

15.48.5. Председатель Товарищества и секретарь правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов СНТ и заседаний правления СНТ, ведение Реестра членов Товарищества, иной необходимой документации СНТ, предусмотренной законодательством и Уставом СНТ «Ольховка».

**XVI. Внутренний контроль деятельности СНТ «Ольховка»**

Органы внутреннего контроля СНТ

16.1. Органами внутреннего контроля деятельности СНТ является:

– ревизионная комиссия СНТ

16.2. При необходимости и в интересах внутреннего контроля за соблюдением членами СНТ правил потребления электроэнергии при правлении СНТ создается соответствующая комиссия, утвержденная общим собранием членов СНТ.

16.3. Контроль финансово-хозяйственной деятельности.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности СНТ, в том числе деятельности правления, председателя Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее 3 человек, сроком на два года.

Ревизионная комиссия избирается из числа членов СНТ. В состав ревизионной комиссии не могут избираться председатель Товарищества и члены правления, а также их родственники, являющиеся членами СНТ.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии (Ревизора).

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии СНТ и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

16.4. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

16.5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов СНТ.

16.6. Ревизор и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности СНТ.

16.7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

– выполнение правлением СНТ и председателем Товарищества решений общих собраний;

– законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;

– законность нормативных актов, регулирующих деятельность СНТ;

– состояние и учет имущества СНТ;

– осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов СНТ или 1/3 членов правления СНТ;

– отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием;

– докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления СНТ по расходованию денежных средств и использованию имущества СНТ;

– осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем Товарищества заявлений и предложений членов СНТ.

16.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам СНТ и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателем Товарищества или членов правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание.

**XVII. Прекращение деятельности СНТ «Ольховка»**

Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном гражданским законодательством и настоящим Уставом порядке.

17.1.   Решение о реорганизации или ликвидации принимается общим собранием членов Товарищества согласно положениям настоящего Устава.

17.2.  Товарищество по решению общего собрания своих членов об изменении вида деятельности организации на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с управлением общим имуществом граждан и (или) управлением имуществом Товарищества, находящимся в общем пользовании граждан в границах садоводства, и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

17.3.  Садоводческое некоммерческое Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

17.3.1.  территория садоводства расположена в границах населённого пункта;

17.3.2.  на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

17.4.  Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

17.5.  Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством и настоящим Уставом.

17.5.1.  При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества (имущество, которое находится в общем пользовании граждан), исключая недвижимое имущество общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

17.5.3.  Условием для передачи имущества общего пользования Товарищества в собственность собственников садовых земельных участков по п.п. 17.5.1 и 17.5.2 Устава является установленный до ликвидации Товарищества общим собранием членов Товарищества порядок и размер внесения данными лицами средств на создание и содержание имущества общего пользования Товарищества согласно принципам, определённым в Статье 14 Устава.

17.6.  В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного п. 15.2 настоящего Устава, Товарищество может быть ликвидировано решением суда по иску:

органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества;

собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

17.7. Реорганизация или ликвидация СНТ будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

**XVIII. Оформление Устава СНТ «Ольховка»**

18.1. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов-учредителей СНТ, он должен быть прошит, зарегистрирован печатью СНТ, подписан председателем Товарищества и секретарем собрания.

После регистрации в регистрирующем органе, Устав хранится у председателя Товарищества в делах СНТ.