**Предложения по изменениям в Устав ДНТ «ТОПАЗ»**

- п.1.1. – удалить (в нов. редакции пункт не актуален),

- п.1.2 – удалить слова в скобках (неграмотно с точки зрения юридической техники),

- п.2.1 – второе предложение изложить в следующей редакции:

*«Физические и юридические лица могут осуществлять свою коммерческую либо инвестиционную деятельность на территории Товарищества только по решению правления Товарищества с заключением соответствующего договора».*

- п.2.3 – изложить в следующей редакции (как в ЕГРЮЛ):

*«Адрес (место нахождения) Товарищества: 143000, Московская область, Одинцовский район, деревня Клопово»*

- п.2.3 – изм. в части указания количества участков (убрать), так как они могут меняться, а указание их количества не обязательно в уставе, изложив в следующей редакции:

*«Товарищество занимает участок земли общей площадью 100,55 га на основании Постановления главы Одинцовского района Московской области № 2713 от 21.09.2015».*

- п.3.4 – слова *«общего собрания»* заменить на *«правления»*.

- п.4.4 – изм. в части срока выдачи членск.книжки ( в соответствии со ст.18 Закона), изложив:

*«Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в его члены правление Товарищества обязано выдать членскую книжку и, по требованию члена Товарищества, выписку из протокола общего собрания о приеме его в члены Товарищества».*

- п.5.3 – слова *«дачникам»* заменить на *«членам Товарищества».*

- п.6.2 – пункты 15 и 16 изложить в следующей редакции:

*«15. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищества»;*

*16. Соблюдать иные установленные законодательством и Уставом требования».*

- п.7.2 - слова *«дачников»* заменить на *«членов Товарищества».*

- п.7.3 – Изложить в следующей редакции:

*«7.3. Членские взносы используются для финансирования следующих работ (услуг):*

*- мероприятия по обеспечению коллективной безопасности, в т.ч. пожарной, санитарной, экологической;*

*- содержание объектов (имущества) общего пользования, улиц, проездов, проходов;*

*- содержание земли общего пользования, включая участки с элементами благоустройства;*

*- расходы на техническое обслуживание, текущие и капитальные ремонты, периодические испытания установок, оборудования, линий, обучение и аттестация персонала, содержание персонала, обслуживающего линии и установки;*

*- вывоз мусора и уборка снега;*

*- обеспечение сохранности имущества в границах Товарищества;*

*- налоговые платежи Товарищества, как юридического лица;*

*- поощрения членов Товарищества, работающих в органах управления и контроля Товарищества;*

*- оплата труда лиц, привлекаемых по трудовым, гражданско-правовым договорам, оплата услуг в том числе работ выполняемых членами Товарищества для решения общих задач Товарищества;*

*- обеспечение нормальной деятельности органов управления, включая общее собрание, почтовые, представительские, канцелярские, транспортные, коммунальные расходы, услуги телефонной и др. видов связи, расходные материалы на оргтехнику;*

*- приобретение инвентаря, инструментов, оборудования (стоимостью до 20 000 рублей), запасных изделий и принадлежностей для поддержания объектов инфраструктуры в исправном и работоспособном состоянии;*

*- защита прав Товарищества и дачников».*

- п.9.3(4) – изложить:

*«4. Досрочное прекращение полномочий председателя правления».*

- п.9.3(9) – слова *«такого объединения»* заменить на *«Товарищества»*,

- п.9.3(10) – слова *«такого объединения»* заменить на *«Товарищества»*,

- п.9.3(11) – слова *«такого объединения»* заменить на *«Товарищества»*,

- п.9.4 – первое предложение второго абзаца изложить:

*«Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) может осуществляться в письменной форме (телеграммы, письма, сообщения по электронной почте), а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных счетах, расположенных на территории Товарищества»*

- п.9.6(абз.3) – изм. в части приведения в соответствие с императивной нормой закона (ч.3 ст. 21 Закона), изложив в следующей редакции:

*«Если в повестку дня общего собрания членов Товарищества включены вопросы внесения изменений в Устав или утверждения его в новой редакции, ликвидации или реорганизации Товарищества, утверждение приходно-расходной сметы, отчетов правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, проведение по таким вопросам заочного голосования (опросным путем) не допускается, за исключением случая, если общее собрание членов Товарищества, которое проводилось путем совместного присутствия членов объединения и в повестку дня которого были включены указанные вопросы, не имело кворума»*.

- п.9.7(абз.2) – удалить слова в скобках (неграмотно с точки зрения юридической техники),

- п. 9.7(абз.3) – слова *«два года»* заменить на *«три года»*,

- п.9.9 – изм. в части приведения в соовтетствие с положениями закона (ч.3 ст.22), и изложить:

*«К компетенции правления Товарищества относятся:*

*1) практическое выполнение решений общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных);*

*2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;*

*3)* *оперативное руководство текущей деятельностью такого объединения;*

*4)* *составление приходно-расходных смет и отчетов такого объединения, представление их на утверждение общего собрания его членов (собрания уполномоченных);*

*5)* *распоряжение материальными и нематериальными активами такого объединения в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;*

*6)* *организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных);*

*7)* *организация учета и отчетности такого объединения, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных);*

*8)* *организация охраны имущества такого объединения и имущества его членов;*

*9)* *организация страхования имущества такого объединения и имущества его членов;*

*10)* *организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;*

*11)* *приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;*

*12)* *обеспечение делопроизводства такого объединения и содержание его архива;*

*13)* *прием на работу в такое объединение лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;*

*14)* *контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых, паевых и дополнительных взносов;*

*15)* *совершение от имени такого объединения сделок;*

*16)* *оказание членам такого объединения содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;*

*17)* *осуществление внешнеэкономической деятельности такого объединения;*

*18)* *соблюдение таким объединением законодательства Российской Федерации и устава такого объединения;*

*19)* *рассмотрение заявлений членов такого объединения;*

*20) ведение реестра членов объединения».*

- п.9.10 – изложить в следующей редакции:

*«9.10. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избираемый членами правления из своего состава, на срок, не превышающий срока полномочий избранного правления».*

- п.10.1(абз.2) – изм. в части приведения в соответствие с законом – заменить слово *«родственники»* на *«супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги»*,

- п.10.3 (абз.1) – слова *«2 года»* заменить на *«3 года»,*

- п.10.3 (абз.4) – привести в соответствие с ч.2 ст.26 Закона и изложить:

*«Комиссия садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам такого объединения, обеспечивает выполнение садоводами, огородниками и дачниками земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления такого объединения, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие государственный контроль (надзор) в соответствующих сферах деятельности».*

- п.11(абз.4) – удалить слова в скобках (неграмотно с точки зрения юридической техники),

- п.13 – изм. в целях приведения в соответствие с Законом и исключения лишних формулировок; изложить в следующей редакции:

«*Внесение изменений и дополнений в настоящий Устав, а также утверждение Устава в новой редакции осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества принимаемого большинством в две трети голосов. Регистрация изменений и дополнений в Устав, новой редакции Устава в соответствующих государственных органах осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством»*,

- п.14 (абз. 1 и 2) – изм. в целях приведения в соответствие с императивной нормой Закона (ст.47) и изложить в следующей редакции:

*«Член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, в* *порядке**, установленном законодательством об административных правонарушениях.*

*Член Товарищества может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством.*

*Обязательное заблаговременное предупреждение садовода, огородника или дачника о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при неустранении нарушений законодательства - в порядке, установленном* *Конституцией* *Российской Федерации и Гражданским* *кодексом* *Российской Федерации».*

- п.14 (абз.3) – изм., поскольку не прослеживается, чем выговор будет отличаться от предупреждения. Предлагаемая редакция:

«*За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком, неисполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом к члену Товарищества могут быть применены следующие меры воздействия:*

*- предупреждение;*

*- выговор,*

*- штрафные и иные санкции,*

*- исключение из членов Товарищества.*

*Мера воздействия в виде предупреждения может быть наложена председателем правления Товарищества либо председателем комиссии по контролю за соблюдением законодательства за впервые выявленное нарушение Устава, законодательства, а также положений, принятых общим собранием членов Товарищества. Предупреждение погашается, если в течение 1 календарного года член Товарищества не допустил повторных нарушений.*

*Мера воздействия в виде выговора может быть наложена на члена Товарищества, допустившего повторное в течение 1 календарного года нарушение Устава, законодательства, а также положений, принятых общим собранием членов Товарищества. Выговор погашается, если в течение 1 календарного года член Товарищества не допустил последующих нарушений.*

*Мера воздействия в виде штрафных и иных санкций может быть применена к члену Товарищества, допустившему грубое нарушение Устава, законодательства, а также положений, принятых общим собранием членов Товарищества.*

*Мера воздействия в виде исключения из членов Товарищества является крайней мерой ответственности и может быть применена в отношении члена Товарищества, допустившего в течение календарного года более двух нарушений Устава, законодательства, а также положений, принятых общим собранием членов Товарищества, на основании решения общего собрания членов Товарищества, принимаемого большинством в две трети голосов. Данная мера воздействия может быть применена к члену Товарищества, если ранее в течение 1 календарного года к нему применялись меры воздействия в виде предупреждения и/или выговора».*

- п.15.3 – изложить:

*«Товарищество может быть ликвидировано только по решению суда на основании и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации».*