

Утвержден:

протоколом №2 общего собрания

от 29 июля 2013 г.

УСТАВ

Садоводческого Некоммерческого Товарищества

«Приозерье»

Новая (вторая) редакция

Тульская область, Заокский р-н

2013г.

1. Общие положения.

1.1 Садоводческое некоммерческое товарищество «Приозерье», в дальнейшем именуемое «Товарищество», организовано для содействия ее членам в осуществлении деятельности направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.2 Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами "О некоммерческих организациях" и "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", другими актами законодательства, действующими на территории Российской Федерации, правовыми актами Тульской области, настоящим Уставом и решениями органов управления «Товарищества».

1.3 Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.

1.4 Товарищество создано на неограниченный срок.

1.5 Местонахождения Товарищества: РФ. 301020, Тульская область, Заокский район, п.Пахомово на земельном участке общей площадью 13,4 га.

1.6 Полное наименование Товарищества

Садоводческое некоммерческое товарищество «Приозерье».

Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Приозерье».

2. Права и обязанности «Товарищества».

2.1 «Товарищество» является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, может иметь в собственности обособленное имущество, отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, выступать истцом и ответчиком в суде, иметь расчетный и текущий счета в банке, приходно-расходную смету, круглую печать, содержащую его полное наименование, указание на местонахождение «Товарищества», штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

2.2 «Товарищество» в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей предусмотренных Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд;
- участвовать в работе органов местного самоуправления (районной администрации) при решении вопросов деятельности «Товарищества», прав, обязанностей и законных интересов его членов, посредством делегирования своих представителей на заседания органов местного самоуправления, принимающих соответствующие решения:
- а) принимать решение о приобретении прав на землю общего пользования (собственность «Товарищества» как юридического лица, общая совместная собственность членов «Товарищества»);
- б) создавать комиссию по подготовке материалов для приватизации садовых участков;
- в) отчуждать, сдавать под залог или в аренду садовый земельный участок, находящийся в общей собственности, только по решению общего собрания (собрания уполномоченных);
- осуществлять иные правомочия, не противоречащие законодательству Российской Федерации, законодательству Московской области.

2.3 «Товарищество» обязано:

- соблюдать законодательство Российской Федерации, нормативно-правовые акты Московской области, касающиеся сферы его деятельности;
- соблюдать и защищать права и интересы членов «Товарищества»:
- а) право собственности, в том числе право на продажу земельных участков, другого имущества; и другие вещные права, в том числе право пожизненного наследования, владения земельными участками;
- б) права, связанные с вступлением в члены «Товарищества» участием в нем и выходом из него.

2.4 Земля общего пользования: дороги, проезды, земли под овощехранилищами, фруктохранилищами, хозяйственным двором, мастерскими, автостоянкой и т.д. находится в совместной собственности «Товарищества» и разделу не подлежит.

2.5 Все споры, связанные с приобретением, отчуждением земельных участков и другие земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

3. Цели и предмет деятельности «Товарищества».

3.1 «Товарищество» создано с целью содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защиты их прав и интересов. «Товарищество» не преследует в качестве основной цели своей деятельности получение прибыли.

3.2 Предмет деятельности «Товарищества»:

-удовлетворяет потребности членов «Товарищества» в снабжении садовых участков водой, электроэнергией, газом, благоустройстве и содержании в хорошем состоянии ограждений и дорог общего пользования и предоставлении других услуг;

- ведет учет членства, количества садовых участков и контроль за их использованием по назначению:

- оказывает услуги специалистами и агрономической службой «Товарищества».

3.3 «Товарищество» может осуществлять предпринимательскую деятельность если это служит достижению целей, ради которых оно создано. Доходы от предпринимательской деятельности «Товарищества» не могут перераспределяться между его членами, а используются только для достижения уставных целей.

4. Источники формирования денежных средств и имущества «Товарищества».

4.1 «Товарищество», являясь юридическим лицом, может иметь в собственности: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения. Денежные средства, акции, другие ценные бумаги и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности «Товарищества», указанной в настоящем Уставе.

4.2 Имущество «Товарищества» состоит из:

- имущества, являющегося совместной собственностью его членов;

- имущества, находящегося в собственности «Товарищества» как юридического лица.

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

4.4 Имущество общего пользования, приобретенное или созданное «Товариществом» за счет средств специального фонда, является собственностью «Товарищества» как юридического лица и разделу не подлежит пока существует товарищество.

4.5 Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные «Товариществу» органами местного самоуправления и прочие поступления. Специальные средства расходуются только на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

4.6 Источниками формирования имущества «Товарищества» в денежной и иных формах являются:

4.6.1 **Вступительные взносы** - денежные средства, внесенные вступающим в члены «Товарищества» на организационно-производственные расходы при оформлении документации на участок. Размер вступительного взноса устанавливается правлением с последующим утверждением общим собранием (собранием уполномоченных)

«Товарищества».

Вступительный взнос уплачивается, вступающим в «Товарищество», один раз при получении или приобретении садового участка в данном товариществе.

4.6.2 Членские взносы - денежные средства, ежегодно вносимые членами «Товарищества» на оплату труда работников и другие расходы «Товарищества». Размер членского взноса и срок его оплаты устанавливается правлением и утверждается общим собранием (собранием уполномоченных) «Товарищества». Для определения размера членского взноса ежегодно правлением составляется смета доходов и расходов, в которую включаются:

- затраты на вознаграждение труда председателя, бухгалтера, членов правления и ревизионной комиссии;
- налоги и платежи по расчету с государством;
- хозяйственные расходы (ремонт общественных хозяйственных сооружений и строений, транспортные расходы, подписка периодической печати, канцелярские расходы и др.);
- оплата по договорам;
- строительство и ремонт дорог;
- образование специального фонда поощрения; иные затраты.

Полученная таким образом сумма делится на площадь, занимаемую всеми садовыми участками, а затем умножается на площадь земельного участка, принадлежащего члену «Товарищества» и выносится на утверждение общим собранием (собранием уполномоченных) «Товарищества». При выбытии из «Товарищества» членские взносы не возвращаются.

4.6.3 Целевые взносы - денежные средства и другое имущество, внесенное членами «Товарищества» на приобретение (создание) отдельных объектов общего пользования. Размер и сроки внесения целевого взноса ежегодно устанавливается общим собранием (собранием уполномоченных) «Товарищества».

4.7 Добровольные имущественные взносы и пожертвования.

4.8 Выручка от реализации товаров, работ, услуг, предпринимательской и хозяйственной деятельности.

4.9 Дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам.

4.10 Доходы, получаемые от собственности «Товарищества».

4.11 Доходы от садоводов, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке за плату, на условиях договоров, за пользование объектами инфраструктуры. Плата не может быть меньше платы членов «Товарищества» расходующиеся на подобные цели.

4.12 Средства, предоставленные «Товариществу» органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, предпринимателями, а также материальная и финансовая помощь спонсоров.

4.13 Члены «Товарищества» вправе создавать фонд взаимного кредитования в целях предоставления кредитов на возведение и ремонт жилых и хозяйственных строений,

благоустройство земельных участков в порядке, установленном законодательством РФ. Кредиты выдаются только учредителям фонда взаимного кредитования.

Члены «Товарищества» могут создавать фонд проката в целях обеспечения учредителей «Товарищества» современными средствами производства, применяемыми при возведении и ремонте жилых и хозяйственных строений, благоустройстве и обработке земельных участков в порядке, установленном законодательством РФ. Фонд проката осуществляет деятельность на основе своего Устава.

4.14 Все виды платежей и взносов производятся в кассу товарищества или на расчетный банковский счет, если таковой открыт в учреждении соответствующего банка. Денежные средства могут храниться на банковском счету и в кассе товарищества. Право распоряжаться материальными и денежными средствами товарищества принадлежит только самому товариществу. Не допускается отвлечение средств на цели, не связанные с его уставной деятельностью.

4.15 «Товарищество» осуществляет расчеты по своим обязательствам с предприятиями, организациями, учреждениями и гражданами в безналичном порядке или наличными денежными средствами.

4.16 Члены «Товарищества» не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

5. Порядок приема в члены «Товарищества» и выхода из него.

5.1 Членами «Товарищества» могут быть физические лица - граждане Российской Федерации, достигшие 18 лет и имеющие земельные участки в границах «Товарищества».

5.2 Членами «Товарищества» могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов «Товарищества», в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

5.3 Иностранцы граждане могут стать членами «Товарищества» если земельные участки им предоставляются на праве аренды или срочного пользования.

5.4 Члены «Товарищества» имеют равные права и несут равные обязанности.

5.5 Прием физических лиц и их выход из «Товарищества» осуществляется правлением по личному заявлению с последующим утверждением на Общем собрании «Товарищества».

5.6 Каждому члену «Товарищества» в течение трех месяцев со дня приема его в члены «Товарищества» правление обязано выдать членскую книжку.

5.7 Форму и содержание членской книжки разрабатывает и утверждает правление «Товарищества».

5.8 Члены «Товарищества» не сохраняют прав на переданные «Товариществу» членские и вступительные взносы.

5.9 При выбытии из членов «Товарищества» гражданин может самостоятельно распорядиться принадлежащим ему на праве собственности имуществом с уведомлением

об этом правления «Товарищества», при условии полного погашения задолженности по взносам.

5.10 Лицо, выбывшее из членов «Товарищества» имеет право на получение части имущества «Товарищества», образованного за счет целевых взносов. При этом «Товарищество» обязано выплатить члену «Товарищества», подавшему заявление на выход из «Товарищества», стоимость его доли в денежной форме, определяемую по данным бухгалтерского учета текущего квартала, в котором подано заявление, с учетом коэффициента износа, только после утверждения расчетной суммы на Общем собрании «Товарищества».

6. Права, обязанности, ответственность членов «Товарищества».

6.1 Член «Товарищества» имеет право:

- участвовать в работе общего собрания (собрание уполномоченных), избирать и быть избранным в органы управления и контроля товарищества;
- получать информацию о деятельности органов управления и контроля «Товарищества»
- вносить предложения об улучшении деятельности «Товарищества» по устранению недостатков в работе его органов управления и должностных лиц;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- при отчуждении садового, земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе «Товарищества» в размере целевых взносов (здания, строения, сооружения, плодовые культуры);
- при ликвидации «Товарищества» получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд о признании недействительными решения общего собрания (собрание уполномоченных) «Товарищества», а также решения правления, нарушающие его права и законные интересы;
- добровольно по письменному заявлению выйти из «Товарищества» с одновременным заключением с ним индивидуального договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- в индивидуальном порядке приватизировать закрепленный за ним земельный участок;
- содержать на выделенном ему земельном участке птицу, кроликов и нутрий в клетках (вольерах), пчел и других животных (кроме крупного рогатого скота и свиней) при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил и без ущерба нормальному труду и отдыху с письменного согласия владельцев соседних участков;
- пользоваться общим имуществом «Товарищества»;

- осуществлять сделки с садовыми земельными участками и строениями на них в соответствии с законодательством РФ;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;
- получать от должностных лиц «Товарищества» информацию по любому вопросу касающемуся его деятельности.

6.2 Член «Товарищества» обязан:

- Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- Не нарушать права членов товарищества;
- Своевременно и в сроки, установленные общим собранием, уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Уставом «Товарищества», Федеральным законодательством, а также налоги и иные платежи;
- В течение трех лет освоить земельный участок;
- Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные правила и нормативы, правила устройства электроустановок и иные требования;
- Участвовать в общих мероприятиях, проводимых «Товариществом»;
- Участвовать в общих собраниях членов такого «Товарищества»;
- Выполнять решения общего собрания (собрание уполномоченных) и решения правления «Товарищества»;
- Участвовать своим личным трудом, либо трудом членов семьи в общих садовых работах, либо вносить взамен этого установленную общим собранием (собрание уполномоченных) сумму денежной компенсации. Инвалиды 1-й и 2-й групп освобождаются от коллективных работ.
- На границах садового земельного участка с дорогой общего пользования возводить глухие ограждения высотой не более 1,8 метра, другая высота ограждения согласовывается с правлением «Товарищества» в письменной форме;
- Выполнять агротехнические мероприятия по уходу за плодовыми и ягодными насаждениями, своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений;

- Проводить посадку деревьев и кустарников от границы соседнего участка на расстоянии не менее:

- яблони и груши - 3 м
- вишня и облепиха - 2 м
- иные кустарники и малина - 1.5 м

- Содержать в порядке садовый участок и прилегающую к нему территорию с мелиорационными канавами;

- Выполнять требования законодательства о земле и землепользовании, повышать плодородие земли, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке в результате своей хозяйственной деятельности;

- Способствовать государственным органам и органам местного самоуправления в сохранении и приумножении природных богатств района (города);

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

- Соблюдать иные нормы установленные законами и уставом товарищества требования.

6.3 Ответственность членов «Товарищества» и меры взыскания.

6.3.1 Садовод - 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 и законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах «Товарищества», в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

6.3.2 За несвоевременную уплату, в установленный общим собранием срок, членских и других взносов член «Товарищества» уплачивает пени. Размер пени и меры воздействия на неплательщика устанавливаются общим собранием (собранием уполномоченных) «Товарищества» или правлением при делегировании ему таких полномочий общим собранием (собранием уполномоченных) членов «Товарищества».

6.3.3 За несвоевременную уплату, в установленный общим собранием срок, целевых взносов член «Товарищества» уплачивает пени. Размер пени устанавливается общим собранием (собранием уполномоченных) или правлением «Товарищества» при делегировании ему таких полномочий общим собранием (собранием уполномоченных) членов «Товарищества».

6.3.4 За нарушение правил внутреннего распорядка к членам «Товарищества» могут применяться взыскания или накладываться штрафы. Размер суммы штрафов устанавливается общим собранием (собранием уполномоченных) или правлением «Товарищества» при делегировании ему таких полномочий общим собранием (собранием уполномоченных) членов «Товарищества».

6.3.5 За систематические нарушения, перечисленные в пунктах 6.3.1.- 6.3.4., за не уплату штрафа, размер и сроки которого определены общим собранием (собранием уполномоченных) «Товарищества», а так же если долг по членским и целевым взносам составляет более чем за один год без уважительной причины, членство садовода в «Товариществе» приостанавливается. Он лишается права голоса на общем собрании (собрании уполномоченных), не может быть выбран в органы управления «Товарищества», лишается права пользоваться имуществом общего пользования «Товарищества». Решение об исключении из членов «Товарищества» и восстановление в члены «Товарищества» выносится Общим собранием (собранием уполномоченных) или правлением «Товарищества», если таковым правом правление наделено, так же и при отсутствии данного вопроса в повестке Общего собрания.

7. Застройка территории «Товарищества».

7.1 Члены «Товарищества» и граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке вправе приступить к использованию садовых земельных участков после утверждения общим собранием (конференцией) распределения садовых земельных участков между членами «Товарищества» и проекта организации и застройки территории «Товарищества».

7.2 Минимальное расстояние при строительстве от границ с соседним участком должно составлять не менее:

- садового домика - 3 м;
- туалета-5 м;
- теплицы -1м;
- хозяйственного блока -5 м; емкости для воды -2 м.

7.3 Высота ограждения по границе с соседним участком - 1.5 м.из сетки «Рабица»

7.4 Разрешается строительство колодцев для питьевой воды на расстоянии от дороги 3 метров, при строгом соблюдении санитарных норм и правил эксплуатации.

Примечание: По обоюдному согласию соседей допускается отступление от норм, указанных в пункте 7.2

и 7.3. Любое отступление должно быть согласовано с правлением товарищества и оформлено

документально.

7.5 Строительство и перестройка жилых, хозяйственных строений и сооружений (сблокированных или отдельно стоящих), в том числе для хранения инвентаря, содержания птиц, пчел и сооружений для других нужд - на своем земельном участке осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами, нормативами).

7.6 Возведение гражданами на садовых земельных участках строений и сооружений, превышающих размеры, установленные проектом организации и застройки территории «Товарищества» для данных строений, допускаются после утверждения органом местного

самоуправления проектов строительства данных строений и сооружений в порядке, установленном градостроительным законодательством.

7.7 Нарушение требований застройки территории «Товарищества» является основанием для привлечения его членов к ответственности в соответствии с федеральными законами.

8. Основания и порядок исключения из «Товарищества».

8.1 Член «Товарищества» может быть исключен из товарищества в случаях:

- использования земельного участка с изменением его целевого назначения;
- не освоения земельного участка в течение трех лет или не использование земельного участка в течение трех лет без уважительной причины;
- систематическое нарушение устава и правил внутреннего распорядка «Товарищества»;
- за невыполнения решений собраний и правления «Товарищества», за действия направленные на дезорганизацию работы органов управления, приносящие прямой материальный ущерб «Товариществу»;
- лишения права собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством и по решению суда.

8.2 Исключение из членов «Товарищества» осуществляется Общим собранием (собранием уполномоченных) квалифицированным большинством голосов, если данное исключение является санкцией и не регламентировано повесткой Общего собрания. Добровольный выход из товарищества является правом садовода и дополнительных решений общего собрания (собрания уполномоченных) или органов управления товарищества не требует.

8.3 Использование неприватизированных земельных участков неразрывно связано с членством в «Товариществе». Исключение из членов «Товарищества» и передача участка вновь принятому члену товарищества лишает прежнего землепользователя права пользования этим участком земли.

9. Оплата труда работников «Товарищества».

9.1 Оплата труда штатных работников «Товарищества» осуществляется ежемесячно согласно штатному расписанию, утвержденному Общим собранием (собранием уполномоченных).

9.2 «Товарищество» может привлекать для работы по трудовому договору граждан, не являющихся членами товарищества.

9.3 Условия и порядок оплаты труда работников Товарищества определяются трудовым кодексом РФ и трудовыми договорами, заключаемыми с ними и другими нормативными актами.

10. Структура и порядок Формирования управления «Товарищества» и их компетенция.

10.1 Органами управления «Товариществом» являются:

- а) Общее собрание или собрание уполномоченных;
- б) правление;
- в) председатель правления.

10.2 Общее собрание или собрание уполномоченных:

10.2.1 Высшим органом управления «Товарищества» является Общее собрание, созываемое правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

10.2.2 Нормы представительства и порядок избрания уполномоченных определяются правлением «Товарищества»:

- уполномоченные избираются в соотношении 1 уполномоченный от 10 членов «Товарищества» на срок 2 года. Полномочия уполномоченных должны быть оформлены протоколом Общего собрания садоводов избравшим его и заверенный председателем правления «Товарищества» или нотариусом.

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

10.2.4 Уведомление членов «Товарищества» о проведении собрания осуществляется посредством сообщения в газетах, почтовыми открытками, по радио, в интернете, по телефону, посредством размещения объявлений на информационных щитах, расположенных в предназначенных для этого местах на территории «Товарищества».

10.2.5 Уведомление о проведении собрания производится не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

10.2.6 В уведомлении о проведении собрания должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

10.2.7 Общее собрание членов «Товарищества» или Общее собрание уполномоченных правомочно, если на нем присутствует более 50 % членов «Товарищества».

10.2.8 Председатель собрания избирается простым большинством голосов участвующих в работе собрания «Товарищества».

10.2.9 Установленные в настоящем Уставе положения об общем собрании действительны для собрания уполномоченных членов «Товарищества».

10.2.10 Проведение собрания посредством заочного голосования (опросным путем) членами «Товарищества» и их уполномоченными в определённый промежуток времени;

- для данного вида собрания правомочны все положения данного устава об общем собрании или собрании уполномоченных;

- сроки проведения, формы документации и порядок голосования утверждается правлением «Товарищества»;

- результаты голосования оформляются документом, в котором отражено мнение каждого проголосовавшего по каждому обсуждаемому вопросу с его подписью;

- в голосовании по рассматриваемым вопросам принимают участие как члены «Товарищества», так и уполномоченные. Голос уполномоченного приравнивается к 10 голосам членов «Товарищества»;

-каждый член «Товарищества» или уполномоченный вправе высказать своё особое мнение или предложение по обсуждаемым вопросам в письменной форме, которое фиксируется в протоколе собрания и является его приложением.

Собрание методом индивидуального анкетирования (опроса) считается легитимным если в нём приняли участие, с учётом представительства уполномоченных, более 50% членов «Товарищества».

Общее собрание членов садоводческого «Товарищества» не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения прихода-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии (ревизора) такого объединения.

10.3 Компетенция Общего собрания :

10.3.1 Внесение изменений в Устав «Товарищества», дополнений к Уставу «Товарищества» или утверждение Устава в новой редакции.

10.3.2 Прием в члены «Товарищества» и исключение из его членов.

10.3.3 Определение количественного состава правления «Товарищества», избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий.

10.3.4 Избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий.

10.3.5 Избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий.

10.3.6 Избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий.

10.3.7 Принятие решений о вступлении «Товарищества» в Союзы садоводческих некоммерческих объединений Московской области если данная функция не передана собранием правлению «Товарищества».

10.3.8 Утверждение внутренних регламентов «Товарищества», в том числе ведения собрания, деятельности правления, работы ревизионной комиссии, организации и деятельности его представительств, внутреннего распорядка работы «Товарищества».

10.3.9 Принятие решений о реорганизации или о ликвидации «Товарищества», назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

10.3.10 Принятие решений о формировании и об использовании имущества «Товарищества», о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также о назначении размера целевых фондов и соответствующих взносов или утверждение предложений правления по данным вопросам.

- 10.3.11 Установить размер начисления членских взносов исходя из количества участков «Товарищества». В случае наличия у члена «Товарищества» нескольких участков с разными кадастровыми номерами, начисление производить за каждый участок в отдельности.
- 10.3.12 Утверждение годовой приходно-расходной сметы «Товарищества» и принятие решений о ее исполнении.
- 10.3.13 Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства.
- 10.3.14 Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии и комиссии по контролю за соблюдением законодательства.
- 10.3.15 Поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства и членов «Товарищества».
- 10.3.16 Утверждение порядка участия членов «Товарищества» в работах, выполняемых коллективно.
- 10.3.17 Утверждение плана агротехнических мероприятий, проводимых «Товариществом» на текущий год.
- 10.3.18 Утверждение видов работ, осуществляемых по гражданско-правовым договорам.
- 10.3.19 Утверждение штатного расписания работников аппарата «Товарищества» на год.
- 10.3.20 Утверждение порядка формирования общественной дружины по охране имущества и общественного порядка «Товарищества», создание сторожевой службы.
- 10.3.21 Утверждение Положения о структурных подразделениях «Товарищества».
- 10.3.22 Утверждение размеров денежных взносов взамен дежурства на территории «Товарищества» и выполнения коллективных работ на год.
- 10.3.23 Часть своих полномочий Общее собрание может делегировать правлению «Товарищества».
- 10.3.24 Решения о внесении изменений в Устав «Товарищества» и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, о его ликвидации или реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационного балансов принимаются собранием большинством в 2/3 голосов. Другие решения собрания уполномоченных принимаются простым большинством голосов.
- 10.3.25 Выборы председателя правления, членов Правления, ревизионной комиссии производятся по усмотрению собрания открытым или закрытым голосованием.
- 10.3.26 Решения собрания «Товарищества» доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия решений путем вывешивания их на щитах объявлений на территории «Товарищества» и другими доступными способами.

10.3.27 По рассматриваемым вопросам собрание выносит решение.

Все решения Общего собрания принимаются путем открытого голосования.

10.3.28 Член «Товарищества» вправе обжаловать в суд решение Общего собрания, которые нарушают его права и законные интересы.

10.4 Правление «Товарищества»:

10.4.1 Правление «Товарищества» является исполнительным коллегиальным органом и подотчетно Общему собранию (собранию уполномоченных) «Товарищества».

10.4.2 В своей деятельности правление «Товарищества» руководствуется настоящим Уставом, действующим законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

10.4.3 Правление «Товарищества» избирается открытым голосованием из числа его членов на два года Общим собранием простым большинством голосов.

10.4.4 Количественный состав правления определяется решением Общего собрания, но не может быть менее 3-х человек.

10.4.5 Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен не менее чем 1/4 членов «Товарищества».

10.4.6 Заседания правления «Товарищества» созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

10.4.7 Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее чем 2/3 его членов.

10.4.8 Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

10.4.9 Решения правления обязательны для исполнения всеми членами «Товарищества» и его работниками, заключающими трудовые договоры с «Товариществом».

10.4.10 Порядок работы правления «Товарищества» и его полномочия регулируются Общим собранием.

10.5 Компетенция правления:

10.5.1 Практическое выполнение решений общего собрания членов «Товарищества».

10.5.2 Оперативное руководство текущей деятельностью «Товарищества».

10.5.3 Составление приходно-расходных смет и отчетов «Товарищества», представление их на утверждение общего собрания «Товарищества».

10.5.4 Распоряжение материальными и нематериальными активами «Товарищества» в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности.

- 10.5.5 Организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания «Товарищества».
- 10.5.6 Организация учета и отчетности «Товарищества», подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания «Товарищества».
- 10.5.7 Организация сторожевой охраны имущества «Товарищества» и имущества его членов,
- 10.5.8 Организация страхования имущества «Товарищества» и имущества его членов.
- 10.5.9 Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования.
- 10.5.10 Обеспечение делопроизводства «Товарищества» и содержание его архива.
- 10.5.11 Ведение учета работ, выполняемых членами «Товарищества» коллективно в отражение его в лицевых и членских книжках.
- 10.5.12 Ведение учета членов «Товарищества».
- 10.5.13 Прием на работу в «Товарищество» лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников.
- 10.5.14 Контроль за своевременным внесением вступительных членских, целевых и других взносов.
- 10.5.15 Совершение от имени «Товарищества» сделок.
- 10.5.16 Организация безвозмездной передачи сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям членами «Товарищества».
- 10.5.17 Соблюдение «Товариществом» текущего законодательства и устава.
- 10.5.18 Рассмотрение заявлений членов «Товарищества».
- 10.5.19 Утверждение порядка заключения договоров с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке.
- 10.5.20 Правление имеет право в соответствии с текущим законодательством и настоящим Уставом «Товарищества» принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности «Товарищества» и обеспечения его нормальной работы. Созывать внеочередные собрания или конференции членов товарищества. На время отсутствия Председателя правление его возглавляет другой член правления, утвержденный приказом председателя правления.
- 10.5.21 Решения, которые касаются вопросов, отнесенных настоящим Уставом к компетенции Общего собрания, не могут приниматься правлением «Товарищества» .
- 10.5.22 Председатель правления при несогласии с решением правления «Товарищества» вправе обжаловать его на общем собрании.

10.6 Председатель правления «Товарищества»:

Правление «Товарищества» возглавляет председатель правления, избираемый собранием из числа членов правления сроком на два года.

Полномочия председателя правления определяются настоящим Уставом.

10.7 Компетенции председателя правления:

Председатель правления «Товарищества» действует без доверенности от имени «Товарищества» в том числе:

10.7.1 Председательствует на заседаниях правления.

10.7.2 Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом «Товарищества» не подлежат обязательному одобрению правлением, собранием уполномоченных представителей «Товарищества».

10.7.3 Подписывает другие документы от имени «Товарищества» и протоколы заседания правления.

10.7.4 На основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета «Товарищества».

10.7.5 Выдает доверенность, в том числе с правом передоверия.

10.7.6 Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания «Товарищества» внутренних регламентов Товарищества», положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с «Товариществом».

10.7.7 Осуществляет представительство от имени «Товарищества» в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях.

10.7.8 Рассматривает заявление членов «Товарищества».

10.7.9 Председатель правления «Товарищества» в соответствии с Уставом «Товарищества» исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности «Товарищества» обязанности, за исключением обязанностей, закреплённых настоящим Уставом «Товарищества» за другими органами управления «Товариществом».

10.8 Ответственность председателя правления «Товарищества» и членов правления:

10.8.1 Председатель правления «Товарищества» и члены правления должны действовать в интересах «Товарищества», осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

10.8.2 Председатель правления «Товарищества» и члены правления несут ответственность перед «Товариществом» за убытки, причиненные «Товариществу» их действиями или бездействием. При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение «Товариществу» убытков, или не принимавшие участие в голосовании.

10.8.3 Председатель правления «Товарищества» и члены правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков «Товариществу» могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной ответственности или уголовной ответственности в соответствии с текущим законодательством.

11. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью «Товарищества».

11.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью «Товарищества», в том числе председателя и его правления, членов правления осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов «Товарищества» Общим собранием, в количестве не менее чем трех человек на срок два года.

11.2 В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их родственники (супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги)).

11.3 Порядок работы ревизионной комиссии «Товарищества» и ее полномочия регулируются Общим собранием.

11.4 Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию.

11.5 Перевыборы ревизионной комиссии «Товарищества» могут быть проведены досрочно по требованию Общего собрания «Товарищества» или не менее чем 1/4 членов «Товарищества».

11.6 Члены ревизионной комиссии «Товарищества» несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных текущим законодательством и настоящим Уставом.

11.7 Компетенция ревизионной комиссии «Товарищества»:

11.7.1 Проверять выполнение правлением «Товарищества» и председателем правления решений собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления «Товарищества», нормативных правовых актов, регулирующих деятельность «Товарищества», состояние его имущества.

11.7.2 Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности «Товарищества» не реже чем один раз в год, а так же по инициативе членов ревизионной комиссии, решению собрания уполномоченных, либо по требованию 1/4 общего числа членов «Товарищества» или 1/3 Общего числа членов его правления.

11.7.3 Отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

11.7.4 Докладывать общему собранию «Товарищества» о выявленных нарушениях с предоставлением рекомендаций об устранении этих нарушений.

11.7.5 Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением «Товарищества» и его председателем заявлений членов «Товарищества».

11.7.6 По результатам ревизии при создании угрозы интересам «Товарищества» и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления «Товарищества» и

председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание.

12. Контроль за соблюдением законодательства.

12.1 В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных подземных вод, почвы и атмосферного воздуха хозяйственными отходами и стоками, соблюдении санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых участков и прилегающих территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на собрании уполномоченных избирается комиссия по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления.

12.2 Комиссия по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультационную помощь членам товарищества и обеспечивает выполнение садоводами природоохранного, лесного, водного, санитарного, пожарного, градостроительного законодательства, составляет протоколы по выявленным фактам нарушения указанного законодательства и передаст их на рассмотрение для принятия мер в правление товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, лесов, недр, водных источников, памятников и объектов природы, истории, культуры, соблюдением пожарной и санитарной безопасности, строительных норм и правил.

12.3 Члены комиссии по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, с соответствующими правами, установленными для общественных инспекторов.

13. Ведение делопроизводства и порядок хранения документов в «Товариществе».

«Товарищество» ведет делопроизводство в порядке, определенном законодательством:

- протоколы Общих собраний (собраний уполномоченных) представителей «Товарищества» оформляются в недельный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества постоянно;
- протоколы заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства товарищества оформляются в трехдневный срок, подписываются председателем правления или его заместителями (соответственно председателем ревизионной комиссии, председателем комиссии по контролю за соблюдением законодательства), заверяются печатью и хранятся в делах товарищества постоянно;
- копии протоколов собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из них представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также при необходимости органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам и другим организациям по их письменным запросам.

Все входящие и исходящие документы товарищества регистрируются в журнале учета входящих (исходящих) документов. Каждому документу присваивается номер, который

отражается на документе, «Товарищество» хранит документы товарищества по месту нахождения его исполнительного органа или в ином месте, известном и доступном для заинтересованных лиц. При реорганизации или прекращении деятельности «Товарищества» все документы (управленческие, финансово- хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами предприятию - правопреемнику. При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, документы по личному составу (приказы, личные дела и карточки учета., лицевые счета и т.п.) передаются на хранение в Городской архив Московской области. Передача документов осуществляется силами и за счет средств «Товарищества».

14. Реорганизация «Товарищества».

14.1 Реорганизация «Товарищества» может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, выделения, разделения и преобразования (изменения организационно-правовой формы).

14.2 Реорганизация осуществляется в соответствии с решением общего собрания «Товарищества» на основании Гражданского Кодекса Российской Федерации и других федеральных законов.

14.3 «Товарищество» считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникшего правопреемника.

14.4 Имущество «Товарищества» после его реорганизации переходит к вновь возникшему юридическому лицу в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами. Права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество за ними сохраняются.

15. Ликвидация «Товарищества».

15.1 Ликвидация «Товарищества» осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

15.2 Требование о ликвидации «Товарищества» может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

15.3 При ликвидации «Товарищества» как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

15.4 «Товарищество» может быть ликвидировано на основании решения собрания уполномоченных или на основании решения суда.

15.5 Общее собрание «Товарищества» либо принявший решение о ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет порядок и сроки ликвидации «Товарищества».

15.6 С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого «Товарищества». Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого «Товарищества» выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

15.7 Решение о ликвидации «Товарищества» представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, для внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о том, что «Товарищество» находится в процессе ликвидации.

15.8 Ликвидационная комиссия помещает в органах печати публикацию о ликвидации «Товарищества», порядке и сроке предъявления требований кредиторов «Товарищества», срок предъявления требований кредиторов не может быть менее, чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации «Товарищества».

15.9 Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации «Товарищества».

По окончании срока предъявления требований кредиторов к «Товариществу» ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который утверждается собранием уполномоченных «Товарищества», либо принявшим решение о его ликвидации органом, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

15.10 После принятия решения о ликвидации «Товарищества» его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены собранием уполномоченных «Товарищества».

15.11 Выплата средств кредиторам ликвидируемого «Товарищества» производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским Кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

15.12 После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает собрание уполномоченных «Товарищества», либо принявшим решение о ликвидации такого «Товарищества» орган, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

15.13 Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности либо, в собственности «Товарищества» и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов такого «Товарищества» проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы членам «Товарищества» в равных долях.

15.14 Ликвидация «Товарищества» считается завершенной, а «Товарищество» - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

16. Порядок внесения изменений и дополнений в Устав «Товарищества».

16.1 Регистрация изменений и дополнений в Устав рассмотренных и утвержденных общим собранием «Товарищества» производится органом зарегистрировавшим Устав, в том же порядке на основании Федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц» и вступает в силу с момента Государственной регистрации таких изменений.

17. Порядок вступления «Товарищества» в союзы (ассоциации) садоводческих товариществ.

17.1 По решению Общего собрания Товарищество» вправе участвовать в создании районной ассоциации садоводческих товариществ или вступать в Областной некоммерческий союз.

17.2 Проект учредительного договора и проект устава местной ассоциации или Областного некоммерческого союза утверждается собранием уполномоченных и подписывается Председателем.

17.3 «Товарищество», как член местной ассоциации или Областного некоммерческого союза, сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица.

пронумеровано и
листом

19 лист
из 21 листа

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
ПО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Выданы Свидетельства о
государственной регистрации

« 1 » августа 2003 года

ОГРН 103 710 272 2370

« 21 » августа 2003 года

ОГРН 103 715 115 4831

Исполнитель: *нач. отдела*
Корнишан М.С.



Экземпляр документа хранится в
исполняющем органе