

Российская Федерация
Московская область
Пушкинский район

Межрайонная инспекция ФНС РФ №3 по Московской области
КОПИЯ ВЕРНА
ОГРН № 1035004551633
ГРН
Дата
Дата выдачи
Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе
Зам. начальника
М.П.

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания членов
садоводческого товарищества

«СОБОЛЕК»

Протокол собрания № 18

от 18.01.2003 г.

Председатель собрания

Секретарь собрания

УСТАВ

садоводческого некоммерческого
товарищества
«СОБОЛЕК»

(в новой редакции)

г. Пушкино
2003 г.

Настоящий Устав приведен в соответствие с ФЗ № 66 от 15.04.98г «Садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан» и утвержденный решением общего собрания членов садоводческого товарищества «Соболек», протокол № 18 от 18.01.2003г., и вводится в действие вместо Устава садоводческого товарищества «Соболек». Зарегистрировано Постановлением Главы Администрации Пушкинского района Московской области № 124 от 01.02.95г..

1 ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1.1 Организационно-правовая форма-садоводческое некоммерческое товарищество

Полное наименование- садоводческое некоммерческое товарищества «Соболек»

Сокращенное наименование-СНТ «Соболек»..

Местонахождение: Московская область, Пушкинский район,, деревня Старое село

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Соболек» создано на земельном участке общей площадью 16,719 га., представлено гражданам в собственность (в том числе 3,692 га в коллективную совместную собственность) Постановлением Главы Пушкинского района Московской области от 06.12.93 г. № 2297

1.3. Учредителями Товарищества считаются его члены со дня государственной регистрации Устава Товарищества..

1.4. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества, самостоятельный баланс, счет в банке штамп, и иные реквизиты.

1.5. Товарищество обладает полной самостоятельностью в осуществлении уставных задач. Вмешательство в хозяйственную и иную деятельность товарищества со стороны государственных и иных органов (союзов, объединений) допускается лишь в случаях, если деятельность товарищества противоречит действующему законодательству.

2 ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ТОВАРИЩЕСТВА

2.1 Товарищество создано в целях реализации прав своих членов на получение, владение, пользование садовыми участками, для благоустройства и рационального использования участков организа-

ции садов, выращивания плодов и овощей, а также удовлетворения духовных, культурных и других потребностей членов Товарищества.

2.2. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, предусмотренную настоящим Уставом.

2.3. Товарищество организует и проводит мероприятия по:

- благоустройству территории;
- сооружению и ремонту коммуникаций, дорог, других объектов общего пользования;
- проведению на отведенном участке земли природоохранных, земельных и культурно-технических работ;
- борьбе с вредителями и болезнями овощных и плодово-ягодных культур;
- защите прав и законных интересов членов Товарищества, разрешению споров между ними и с органами управления Товарищества.

За работы выполнение которых требует привлечения специалистов, обустройство земельных участков, организация садов осуществляется личным трудом членов Товарищества.

2.4. 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;
- заключать хозяйственные договоры на проведение работ, оказание услуг, в т.ч. может выступать заказчиком и заключать договора с соответствующими организациями на водо-, газоснабжение и др., а также заключать иные гражданско-правовые договоры, связанные с деятельностью Товарищества;
- привлекать заемные средства;
- быть истцом и ответчиком в суде, обращаться в суд и арбитражный суд с заявлением о признании недействительными актов органов государственной власти и местного самоуправления, а также обжаловать действия должностных лиц, если ими нарушаются законные права и интересы Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- при ведении личного хозяйства на территории участка, члены товарищества должны строго руководствоваться градостроительными, строительными, экономическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями.

2.5. Строительные нормы и правила Российской Федерации (СНиП 30-02-97), введенные с 1.01.1998 г., распространяются на проектирование застройки территорий садоводческого товарищества, зданий и сооружений.

2.6. Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения, с целью минимального затемнения территории

соседних участков, должны быть сетчатые или решетчатые. Допускается, по решению общего собрания членов Товарищества, устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

2.7. На садовом участке допускается возведение садового дома сезонного, временного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в т.ч. постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и др. сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля.

2.8. Строительство указанных объектов должно осуществляться по соответствующим проектам.

2.9. Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м, от линии проездов – не менее 3 м.

2.10. Расстояние от хоз. построек до красной линии улиц и проездов должны быть не менее 5 метров.

2.11. Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от садового дома – 3,
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4,
- от других построек – 1,
- от стволов высокорослых деревьев -, среднерослых – 2,
- от кустарника – 1.

2.12. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м :

- от садового дома и погреба до туалета – 12;
- от душа-бани и сауны – 8;
- от колодца до туалета и компостного устройства – 8;
- до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны – 12;
- от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 7.

2.13. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

2.14. Допускается примыкание хозяйственных построек к садовому дому. При этом, помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в садовый дом.

2.15. Возможно объединение хозяйственной постройки и садового дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

2.16. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

2.17. Между домами или группами домов соседних участков расстояние должно быть не менее 15 метров; от границ соседнего садового участка до садового дома – 3 метра.

2.18. Территория коллективного сада ограждается общим забором.

2.19. На территории Товарищества для не утилизированных отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на землях общего пользования предусмотрена площадка для мусорных контейнеров.

2.20. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в Товариществе проводит правление, а также инспектора государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства в порядке авторского надзора, организация, разработавшая проект организации и застройки территории садоводческого товарищества, органы местного самоуправления.

3. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество формируется средствами за счет вступительных, целевых и членских взносов. Сумма определяется на общем собрании. Денежные средства расходуются согласно сметы, утвержденной общим собранием.

3.2. В процессе деятельности каждый член Товарищества вносит:

а) вступительные взносы – денежные средства, идущие на организационные расходы, оформление документов;

б) целевые взносы – денежные средства, идущие на приобретение и строительство объектов общего пользования;

в) членские взносы – денежные средства, идущие на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, уплату налогов и другие текущие расходы;

г) дополнительные взносы – денежные средства, идущие на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

3.3. Средства садового некоммерческого Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.

3.4. Товарищество является собственником имущества, приобретенного и произведенного в процессе его деятельности.

3.5. Расходование средств производится по документам, подписанным председателем правления и казначеем, согласно приходно-расходной сметы, утвержденной общим собранием.

3.6. Товарищество по своим обязательствам отвечает принадлежащим ему имуществом, и не отвечает по обязательствам своих учредителей.

3.7. Члены товарищества не несут ответственность по долгам и обязательствам Товарищества.

3.8. Товарищество по решению общего собрания может образовывать специальный фонд для использования в целях, предусмотренных настоящим Уставом. Специальный фонд состоит из вступительных и членских взносов членов Товарищества, доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств, предоставленных Товариществу в соответствии со статьями 35, 36, 38 Федерального закона «О садоводческих огород-

нических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.98 г. № 66-ФЗ, прочих поступлений.

3.9. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, является собственностью Товарищества, как юридического лица.

3.10. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов. Выплата члену Товарищества стоимости части такого имущества в случае его выхода из членов Товарищества, производится в порядке, установленном Законом.

3.11. Все денежные средства, поступившие от членов Товарищества, вносятся в кассу Товарищества для зачисления на расчетный счет.

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

3.13. Земли общего использования на территории Товарищества отчуждению и разделу не подлежат.

4. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОПЛАТА ТРУДА

4.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

4.2. Товарищество для выполнения уставных задач осуществляет наем работников по трудовым контрактам и определяет размер оплаты их труда.

4.3. По решению общего собрания членам выборных органов Товарищества может устанавливаться вознаграждение в размере, определенном общим собранием.

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

4.5. Товарищество обеспечивает сохранность документов по личному составу и передачу их в архив в установленном порядке.

5. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, имеющие земельные участки в границах Товарищества и признающие Устав Товарищества.

5.2. Членами Товарищества могут стать, в соответствии с гражданским законодательством, наследники членов садоводческого Товарищества, в т.ч. малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельный участок в результате дарения или иных сделок с земельным участком.

5.3. Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества, если земельные участки им предоставляются на правах аренды.

5.4. Учредители Товарищества считаются принятыми в его члены с момента его государственной регистрации.

5.5. Прием нового члена в Товарищества осуществляется общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) на основании поданного гражданином заявления на имя председателя правления.

5.6. Основанием для рассмотрения кандидатуры заявителя в члены Товарищества является факт уплаты им вступительного и членского взносов.

5.7. Решение о принятии в члены Товарищества считается принятым, если за него проголосовало большинство членов Товарищества (собрания уполномоченных). В течение трех месяцев со дня приема, правление обязано выдать членскую книжку садовода.

5.8. Граждане, желающие вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке, вправе выйти из Товарищества, о чем они должны подать соответствующее заявление председателю правления.

5.9. При добровольном выходе из Товарищества, последнее обязано:
- в течение двух месяцев решить вопросы, связанные с добровольным выходом члена из Товарищества (заключить договора с выбывшим членом на пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования). После решения вышеуказанных вопросов, на ближайшем собрании членов Товарищества (собрания уполномоченных) принимается решение о выделении из состава Товарищества заявителя.

5.10. В соответствии с частью 2 ст. 6 Федерального закона «О некоммерческих организациях» от 12.01. 1996 года № 7-ФЗ, при добровольном выходе члена из Товарищества, ему не возвращается часть имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества, или стоимость этой части имущества.

Гражданин, добровольно вышедший из Товарищества, имеет право на получение стоимости в пределах целевых взносов, внесенных им на приобретение (создание) инфраструктуры или имущества общего пользования, с учетом амортизации объектов и имущества, без индексации стоимости объектов и имущества в зависимости от процессов инфляции.

5.11. При добровольном выходе из Товарищества, гражданин сохраняет за собой право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования за плату на условиях договора, заключенного с Товариществом в письменной форме и в порядке, определенном общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

5.12. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии отсутствия у них задолженностей по целевым взносам на приобретение (создание) соответствующего объекта или имущества, не может превышать размер платы за

пользование указанными объектами или имуществом для членов Товарищества.

5.13. В случае, если граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, не вносили целевые взносы или имеют задолженности по целевым взносам на приобретение (создание) соответствующего имущества общего пользования или объекта инфраструктуры, размер платы за пользование указанного имущества для них устанавливается Правлением Товарищества, но не ниже стоимости затрат, приходящихся на одного члена Товарищества при создании, приобретении соответствующего имущества или объекта инфраструктуры.

5.14. При отказе граждан, добровольно вышедших из Товарищества, заключать договора пользования имуществом общего пользования и объектами инфраструктуры, а также при отказе вносить установленную плату за имущество общего пользования и объектами инфраструктуры, они лишаются возможности пользования имуществом общего пользования и объектами инфраструктуры.

5.15. При отказе граждан, добровольно вышедших из Товарищества, заключить договора на охрану, Товарищество не несет ответственности за охрану принадлежащих им земельных участков, строений, имущества.

5.16. Граждане автоматически лишаются членства в Товариществе при смене владельца земельного участка в результате сделки, осуществленной и оформленной в соответствии с требованиями гражданского законодательства.

5.17. Граждане, выбывшие из членов Товарищества в результате продажи, дарения или мены своего земельного участка, имеют право отчуждать приобретенную долю имущества общего пользования в размере внесенных ими целевых взносов, с учетом амортизации.

5.18. Граждане, оформившие в собственность земельные участки, полученные в результате купли, дарения или мены, обязаны в срок, не позднее двух недель после регистрации сделки с земельным участком, предъявить правлению Товарищества оригинал документа, подтверждающий их право на земельный участок, расположенный на территории Товарищества, и сообщить о своем желании вступить в Товарищество или вести садоводство в индивидуальном порядке в форме письменного заявления.

5.19. Правление обязано в срок, не позднее 1 месяца рассмотреть данное заявление и проинформировать заявителя о размерах вступительных взносов, а также о сумме задолженности предыдущего собственника земельного участка (если она имеется) перед Товариществом по взносам, проиндексированным с учетом инфляции.

После уплаты заявителем вступительных и ежегодно членских взносов, погашения задолженности (если она имеется) по взносам, заявитель считается принятым в члены Товарищества и ему правление оформляет членскую книжку садовода.

Очередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) рассматривает вопрос об утверждении решения правления о приеме нового члена Товарищества.

При изъявлении желания новым собственником земельного участка вести садоводство в индивидуальном порядке, правление заключает с ним договор на использование объектов инфраструктуры и имущества общего пользования с учетом оплаты задолженностей предыдущего собственника.

5.20. В случае наследования гражданином земельного участка, расположенного на территории Товарищества, наследник (наследники) по его (их) письменному заявлению на имя председателя правления и после уплаты ежегодного членского взноса и погашения задолженности (если она имеется) по целевым и другим взносам, считается принятым в Товарищество и ему (им) оформляется членская книжка.

5.21. Наследнику земельного участка, расположенного на территории Товарищества, переходят все права и обязанности выбывшего члена Товарищества. При вступлении его в Товарищество, вступительный взнос не уплачивается.

5.22. Исключение из членов Товарищества осуществляется общим собранием путем голосования. Решение об исключении считается принятым, если за него проголосовало не менее 2/3 его членов.

5.23. Гражданин может быть исключен из членов Товарищества по следующим основаниям:

- неоднократное несоблюдение Устава Товарищества;
- невыполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- использование земельного участка не по целевому назначению, нанесение ущерба земле- природному и хозяйственному объекту;
- систематическое нарушение прав других членов Товарищества;
- несоблюдение градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм, правил и нормативов;
- самовольный захват земли;
- систематическая неуплата установленных на общем собрании членов Товарищества, членских и целевых взносов.

5.24. Гражданин, исключенный из членов Товарищества, имеет право на получение стоимости имущества в пределах целевых взносов, внесенных им на приобретение (создание) инфраструктуры или имущества общего пользования с учетом амортизации объектов и имущества, без индексации стоимости объектов и имущества в зависимости от уровня инфляции. Расчет суммы выплат осуществляет бухгалтер, сумма уплачивается правлением и выплачивается в течении двух месяцев после принятия решения об исключении.

5.25. При исключении из членов Товарищества гражданину не возвращается часть имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества.

5.26. Гражданин, исключенный из членов Товарищества, потерявший стоимость имущества в пределах целевых взносов, внесенных на приобретение (создание) объектов инфраструктуры, или имущества общего пользования, лишается права пользования (эксплуатации) объектами инфраструктуры и имущества общего пользования.

5.27. Гражданин, исключенный из членов Товарищества, заключает договор с Товариществом на пользование объектами инфраструктуры и вправе заключить договор на охрану земельного участка и имущества, принадлежащего исключенному гражданину, стоимость оплаты по которому устанавливается правлением Товарищества.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и в органы контроля Товарищества.

6.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с разрешенным использованием Устава.

6.1.3. Осуществлять в соответствии с градостроительными, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями строительство, перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на земельном участке.

6.1.4. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона, не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

6.1.5. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю доли имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов, имущественный пай в размере взносов, за исключением той части, которая включена в неделимый фонд садоводческого Товарищества: здания, строения, сооружения, плодовые культуры.

6.1.6. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования. Обращаться в суд о незаконных решениях общего собрания членов Товарищества и его правления.

6.1.7. Добровольно выходить из Товарищества одновременно расторгать с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог, другого имущества общего пользования.

6.2. Член Товарищества обязан:

6.2.1. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства и Устава Товарищества.

6.2.2. В случае приобретения нескольких земельных участков, уплачивать членские и целевые взносы по каждому участку.

6.2.3. Нести субсидиарную ответственность по обязательствам Товарищества в пределах, не внесенной части дополнительного взноса из членов Товарищества.

6.2.4. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту.

6.2.5. Не нарушать права членов Товарищества.

6.2.6. Соблюдать агротехнические требования, установленные правилами, ограничения, обременения и сервитуты.

6.2.7. Своевременно уплачивать членские и другие взносы, налоги и платежи в соответствии с настоящим Уставом и Федеральным законодательством.

6.2.8. В течение трех лет освоить земельный участок.

6.2.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные, агрономические требования (нормы, правила, нормативы, законодательства).

6.2.10. Участвовать в мероприятиях, проводимых членами Товарищества.

6.2.11. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

6.2.12. Выполнять решения общего собрания (собрания уполномоченных) и решения правления Товарищества.

6.2.13. Соблюдать требования, установленные Уставом Товарищества и законами Российской Федерации.

6.2.14. Члену Товарищества категорически запрещается:

- выбрасывать в прилегающий лес какие-либо отходы и выкорчеванные в садах насаждения;
- рубить, пилить или ломать в лесу деревья и кустарники;
- копать, что либо сажать, а также нарушать дерновый слой на прилегающей территории леса;
- сжигать древесные и другие отходы на проездах, а также выбрасывать на проезды любые отходы;
- проезжать по проездам на любых видах транспорта (кроме велосипедов) весной до подсыхания размороженной почвы и до срока, определяемого правлением ежегодно;
- ставить автомобили на проездах;
- выбрасывать на площадки для мусора любые сгораемые и перегнивающие отходы, деревья, кустарники;
- организовывать дополнительные проходы в общем ограждении товарищества;
- хранить на проездах стройматериалы.

6.3. Порядок участия членов Товарищества в работах, выполняемых коллективно на основании решений общего собрания (собрания уполномоченных), либо на основании решения правления Товарищества:

- общее собрание (собрание уполномоченных) и правление Товарищества вправе принимать решение о работах по уборке и благоустройству территории Товарищества и примыкающих к нему территорий;

- о дате проведения коллективных работ и размере денежных компенсаций за неучастие в указанных работах, члены Товарищества информируются за три недели до даты проведения коллективных работ посредством размещения объявлений на информационных щитах;

- обязанность по учету членов Товарищества в проведении коллективных работ возложена на правление Товарищества;

- если член Товарищества не принимает участие в коллективных работах по уважительной причине, правление вправе определить ему объем работ в другой день;

если же член Товарищества систематически уклоняется от коллективных работ и от уплаты установленной общим собранием (собранием уполномоченных) суммы компенсации за неучастие в течение 1 года, то на очередном собрании (собрании уполномоченных) правление выносит вопрос о членстве в Товариществе указанного должника.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

7.1. 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 Товарищества в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

7.2. Обязательное заблаговременное предупреждение члена Товарищества о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок, при не устранении нарушений законодательства – в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации, Гражданским, Земельным кодексом Российской Федерации.

8. УПРАВЛЕНИЕ САДОВОДЧЕСКИМ НЕКОММЕРЧЕСКИМ ТОВАРИЩЕСТВОМ

8.1. Органом управления Товарищества является общее собрание его членов, правление, председатель правления.

8.2. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов или в форме собрания уполномоченных.

8.3. Общее собрание его членов или собрание уполномоченных правомочно, если присутствует 50% его членов или уполномоченных плюс один голос.

8.4. К компетенции общего собрания относятся следующие вопросы:

8.4.1. Утверждение нового Устава, изменения, дополнения к нему.

8.4.2. Прием в члены Товарищества и исключение его членов.

8.4.3. Избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий. Членов правления должно быть нечетное число, но не менее трех.

8.4.4. Избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий. Председатель может быть избран из членов правления на заседании правления.

8.4.5. Избрание ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение его полномочий.

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

8.4.7. Утверждение повестки дня общего собрания (собрания уполномоченных), плана работы и протоколов решений правления и ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства.

8.4.8. Принятие решения о реорганизации или ликвидации Товарищества. Утверждение промежуточного или окончательного ликвидационных балансов.

8.4.9. Принятие решения о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установления размера целевых фондов и соответствующих взносов.

8.4.10. Установление размера пеней за несвоевременную плату членских взносов, изменение сроков и взносов малообеспеченным членам Товарищества.

8.4.11. Утверждение приходно-расходной сметы и принятие решения о ее использовании.

8.4.12. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), члена комиссии по контролю за соблюдением законодательства.

8.4.13. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за законодательством.

8.5. Общее собрание членов садоводческого некоммерческого объединения (собрание уполномоченных) созываются правлением такого объединения по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Внеочередное общее собрание членов такого объединения (собрания уполномоченных) проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) такого объединения, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа такого объединения.

Уведомление членов садоводческого некоммерческого объединения и проведении общего собрания его членов (собрания уполномоченных)

может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории такого объединения. Уведомление о проведении общего собрания членов такого объединения направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения.

Общее собрание членов садоводческого некоммерческого объединения (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов такого объединения.

Председатель общего собрания членов садоводческого некоммерческого объединения избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов такого объединения.

Решения о внесении изменений в Устав такого объединения и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов такого объединения, о его ликвидации или реорганизации принимается общим собранием членов такого объединения большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов садоводческого некоммерческого объединения принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов садоводческого некоммерческого объединения доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений.

Член садоводческого некоммерческого объединения вправе обжаловать в суд решение общего собрания его членов или решение органа управления, которые нарушают права и законные интересы члена садоводческого некоммерческого объединения.

9. ПРАВЛЕНИЕ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных). В своей деятельности правление руководствуется Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», другими законами РФ, нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

9.2. Правление избирается прямым тайным голосованием из числа членов Товарищества на срок 2 года общим собранием (собранием уполномоченных). Численный состав членов правления устанавливается общим собранием (собранием уполномоченных).

9.3. Досрочное переизбрание членов правления может быть по требованию не менее 1/3 членов Товарищества.

9.4. Заседание правления созывается председателем правления в сроки, установленные правлением, и по мере необходимости. Заседание правления правомочно, если на нем присутствует не менее 2/3 его членов. Ре-

шение принимается открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

9.5. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, заключившими трудовое соглашение.

9.6. Правление садоводческого некоммерческого Товарищества:

9.6.1. Выполняет решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), разрабатывает положения и инструкции, действующие в Товариществе и представляет их на утверждение общему собранию членов Товарищества.

9.6.2. Составляет приходно-расходные сметы и отчеты Товарищества для утверждения их на общем собрании членов Товарищества (собрания уполномоченных).

9.6.3. Организует учет и отчетность Товарищества, готовит годовой отчет на утверждение общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных).

9.6.4. Ведет учет имущества и денежных средств, распоряжается им в пределах приходно-расходной сметы, утвержденной общим собранием (собранием уполномоченных).

9.6.5. Организует работу по водоснабжению, электрификации, строительству дорог, ограждению территории, спортивных и детских площадок, стоянок для автомашин, противопожарных водоемов, площадок для сбора мусора и заключение договора на его вывозку.

9.6.6. Осуществляет прием на работу в Товарищество по трудовым договорам, их увольнение, поощрения и наложения на них взысканий, ведет учет работников.

9.6.7. Осуществляет организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества.

9.6.8. Проводит среди членов Товарищества разъяснительную работу по соблюдению Устава, законодательства РФ по охране окружающей среды, земельного и градостроительного кодекса, противопожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности.

9.6.9. Обеспечивает делопроизводство:

- Протоколы общих собраний членов Товарищества (собрания уполномоченных) подписывает председатель и секретарь собрания, данные протокола заверяются печатью Товарищества и хранятся постоянно.

- Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель правления или заместитель председателя правления, либо председатель ревизионной комиссии и председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

- Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требова-

нию, а также органу местного самоуправления, органам государственной власти, на территории которого находится Товарищество, судебным, правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

9.6.10. Организует охрану имущества Товарищества и их членов.

9.6.11. Организует работу по внесению вступительных, членских, целевых и других взносов.

9.6.12. Совершает от имени Товарищества сделки и заключает договора.

9.6.13. Осуществляет контроль за своевременным внесением вступительных и дополнительных целевых взносов.

9.6.14. Организует страхование имущества и объектов садоводческого Товарищества и его членов.

10. ПОЛНОМОЧИЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный на общем собрании сроком на два года.

10.2. Полномочия председателя правления определяются Федеральным законом и настоящим Уставом.

10.3. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании.

10.4. Председатель правления действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- Председательствует на заседаниях правления;
- Имеет право первой подписи на финансовых документах, которые, в соответствии с Уставом, не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием (собранием уполномоченных);
- Подписывает протоколы заседания правления и хранит их в архиве;

- На основании решения правления заключает сделки и открывает счета в банках;

- Выдает доверенности.

10.5. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества:

- приходно-расходную смету на год;
- положение об оплате труда работников, заключивших трудовое соглашение;
- план инженерных и строительных работ;
- вопросы, касающиеся жизнедеятельности и деятельности Товарищества.

10.6. Рассматривает заявления и жалобы членов Товарищества.

10.7. Заключает договора на материальную ответственность с казначеем (бухгалтером) и другими материально-ответственными лицами.

10.8. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления и других организациях.

10.9. Ответственность председателя правления и членов правления:

- Председатель правления и члены правления при осуществлении прав и исполнении установленных правами обязанностей, должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности добросовестно и разумно.

- Председатель правления и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом, не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков.

10.10. Несет ответственность за сохранность документов: решения Главы Администрации по отводу земельных участков, Устава Товарищества, Генерального плана застройки, протоколов собраний, заседаний правления, книжек садоводов, финансовых и материальных документов.

10.11. Председатель правления и его члены, при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинивших убытки Товариществу, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной ответственности в соответствии с законодательством.

11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Ревизионная комиссия является контролирующим и ревизирующим органом финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе за деятельностью председателя, членов правления.

11.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества не менее 3 человек, сроком на 2 года на общем собрании (собрании уполномоченных).

11.3. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии. Председатель может быть избран на общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных).

11.4. В ревизионную комиссию не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, внуки, братья, сестры (их супруги).

11.5. Порядок работы ревизионной комиссии регулируется Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденном на общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных).

11.6. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

11.7. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее $\frac{1}{4}$ общего числа членов Товарищества.

11.8. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (гл. 10., ст. 47).

11.9. Ревизионная комиссия садоводческого некоммерческого Товарищества обязана:

11.9.1. Проверять выполнение правлением, его председателем решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность и состояние имущества Товарищества.

11.9.2. Осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания (собрания уполномоченных), либо по требованию 1/5 числа членов Товарищества или 1/3 общего числа членов правления.

11.9.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) с предложениями об устранении выявленных нарушений.

11.9.4. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением председателем и правлением заявлений членов Товарищества.

11.10. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и стоячими водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электроустановок, средств пожаротушения на общем собрании членов Товарищества (собрания уполномоченных) может избираться комиссия по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления Товарищества.

11.11. Государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, оказывают консультативную и практическую помощь членам данной комиссии и, в обязательном порядке, рассматривают представленные акты о нарушениях законодательства.

11.12. В Товариществе комиссия по контролю за соблюдением законодательства может не избираться, ее функции в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов правления.

12. ОБЯЗАННОСТИ БУХГАЛТЕРА (КАЗНАЧЕЯ)

12.1. Бухгалтер (казначей) обеспечивает, согласно договору-контракту с правлением Товарищества, выполнение решений Государственных органов, общего собрания и правления по всем финансовым вопросам.

12.2. Составляет с^меты, годовой отчет и балансы, характеризующие в денежном выражении результат финансово-хозяйственной деятельности

Товарищества и состояние его средств на конец года по источникам поступлений и их использования.

12.3. Осуществляет своевременный сбор (прием) земельного налога, вступительных, целевых, членских и других взносов.

12.4. Осуществляет строгий учет денежных средств. Представляет необходимую документацию по требованию ревизионной комиссии или вышестоящих органов.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса российской Федерации, Закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и других Федеральных законов, при этом вносятся изменения в Устав или принимается новый Устав, который должен пройти и государственную регистрацию.

Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральными законами, а также по решению народного суда.

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

Общее собрание членов Товарищества, принимавшее решение о его ликвидации, назначает, по согласованию с органами, осуществляющими государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», порядок и сроки ликвидации Товарищества. Созданная комиссия руководит Товариществом, функции председателя правления прекращаются.

Протокол № 9
копий в
количестве
в 9
экземплярах
Зам. начальника
России № 3 по Москве
Фатеева Г.И.

С.И.И.

КОПИИ ВЕРНА

