

Утвержден

на общем собрании

СНТ клуб им. «Чкалова»

«25» 03 2012 год

Председатель правления

садоводческого некоммерческого

товарищества



В. В. Сомов



А. И. Кошеников
30.04.14г.

Устав

Садоводческого некоммерческого товарищества

СНТ клуб им. «Чкалова»

(в новой редакции)

г. Оренбург 2013 г.

1. Общее положение

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) клуб им. «Чкалова», далее по тексту Устава (Товарищество), является садоводческой некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан, имеющих садовые земельные участки на территории товарищества.

1.1.1. Является правопреемником С.Т. им. «Чкалова» организованного решением граждан на общем собрании 17.04.1981 г. и зарегистрированного 29 апреля 1981 года за № 36 в исполкоме Оренбургского городского совета с кадастровым номером ОРБ:21:234.

1.1.2. Полное наименование Товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество клуб им. «Чкалова». Сокращенное наименование Товарищества: СНТ клуб им. «Чкалова».

1.2. Место нахождения исполнительного органа (Правление) СНТ клуб им. «Чкалова»: Оренбургская область, Оренбургский район, хутор Степановский, ул. Комсомольская 39.

1.3. Товарищество расположено на земельном массиве Оренбургской области в Оренбургском районе, на территории хутора Степановского. Общая площадь садового земельного массива 60,5 га, предназначенным для ведения коллективного садоводства, в соответствии с Решением администрации Оренбургского района за № 624 от 25.05.1994 года, на основании постановления Оренбургского облисполкома от 15.01.1958 г. №22 и, согласно свидетельства о праве собственности на землю, выданного 28.02.1996 года.

Земельные участки, предоставленные для ведения коллективного садоводства, состоят:

- из земельных участков площадью 3,8 га, относящихся к имуществу общего пользования садоводческого товарищества и,

- из 600 земельных участков, находящихся в пожизненно наследуемом владении членов товариществ, с правом регистрации права собственности в соответствии со ст. 25.2-ФЗ от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования предоставляются садоводческому некоммерческому объединению в собственность бесплатно, в соответствии со ст. 28 п.2-ФЗ «О садоводческих, огороднических объединениях граждан», далее по тексту ФЗ-№ 66.

1.4. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями Устава и законодательства России.

Настоящий Устав является основным правовым документом, на основании которого организовано и осуществляет свою текущую деятельность садоводческое некоммерческое товарищество клуб им. «Чкалова» (далее по тексту - Товарищество).

Устав разработан на основании и, в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов

таких отношений, в частности некоммерческих товариществ и объединений граждан.

1.5. Товарищество организовано (учреждено) без ограничения срока деятельности и действует с момента его государственной регистрации. После государственной регистрации товарищество может иметь в собственности обособленное имущество, печать со своими реквизитами на русском языке, штамп, открывать счет/а/ в банковских учреждениях.

2. Предмет и цели деятельности

2.1. Предметом и целью организации Товарищества является содействие его членам в ведении коллективного садоводства для производства сельскохозяйственной продукции, создание условий для здорового отдыха садоводов и членов их семей, сохранение и улучшение окружающей природной среды.

2.2. В соответствии с предметом и целью организации Товарищества основным направлением его деятельности является содействие ее членам и гражданам, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства:

2.2.1. Организация совместного приобретения (создание), управления, эксплуатации, содержания, реконструкции и ремонта имущества общего пользования Товарищества.

2.2.2. Организация обеспечения членами товарищества надлежащего эксплуатационного, экологического и санитарного состояния садовых земельных участков, прилегающих к ним земельных участков и имущества общего пользования.

2.2.3. Организация обеспечения соблюдения норм законодательства, а так же норм общежития членами Товарищества (членами их семей, приглашенными ими лицами), при ведении коллективного садоводства и отдыха.

2.2.4. Защита имущественных и неимущественных прав и интересов Товарищества во взаимоотношениях с государственными, негосударственными учреждениями, организациями, правоохранительными и судебными органами .

2.2.5. Представление интересов членов Товарищества в правоотношениях возникающих с государственными, негосударственными учреждениями и организациями всех форм собственности.

2.2.6. Решение любых иных вопросов текущей жизни Товарищества.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество имеет право:

3.1.1. Осуществлять любые незапрещенные законодательством России действия, направленные на достижение целей, определенных Уставом Товарищества и законодательством России.

3.1.2. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и

неимущественные права.

3.1.3. Получать заемные средства.

3.1.4. Выступать истцом и ответчиком в суде.

3.1.5. Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления, либо действий должностных лиц, направленных на нарушение прав и законных интересов Товарищества.

3.1.6. Обращаться в органы государственной власти, местного самоуправления, правоохранительные и судебные органы с заявлениями о защите нарушенных прав и законных интересов Товарищества.

3.1.7. Вступать в члены ассоциаций (союзов) садоводческих некоммерческих объединений.

3.1.8. Для выполнения своих задач Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано и соответствует этим целям. Товарищество может для осуществления предпринимательской деятельности создавать хозяйственные общества или участвовать в таких обществах.

3.1.9. Реализовать иные права определенные законодательством России.

3.2. Товарищество обязано:

3.2.1. Обеспечить контроль по соблюдению членами товарищества требований Устава и законодательства России при их участии в правоотношениях, проистекающих из их членства в Товариществе.

3.2.2. Выступать в интересах членов Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами заказчиком работ (услуг) направленных на удовлетворение потребностей членов, возникающих при ведении коллективного садоводства и отдыха.

3.2.3. Обеспечивать соблюдение членами Товарищества (членами их семей) норм общежития, реализацию ими своих имущественных и неимущественных прав проистекающих из правоотношений связанных с членством в Товариществе.

3.2.4. Обеспечивать соблюдения интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка пользования имуществом общего пользования Товарищества, а так же распределении затрат по приобретению (созданию), содержанию, ремонту и эксплуатации имущества общего пользования Товарищества.

3.2.5. Представлять интересы членов Товарищества во всех государственных, негосударственных учреждениях, организациях, властных, правоохранительных структур и судебных органах по правоотношения возникающим из их членства в Товариществе.

3.2.6. Предоставлять гражданам, ведущим садоводческое хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке право пользования объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования Товарищества, за плату по договору, заключенному в порядке и на условиях, определенных Уставом и законодательством России.

3.2.7. Выполнять любые иные обязанности установленные законодательством России.

4. Членство в Товариществе

4.1. Членами товарищества могут быть граждане России, достигшие 18 лет и имеющие земельный садовый участок в границах Товарищества.

4.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством, наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а так же лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения или иных сделок с землей.

4.3. В случае, если садовый земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности, то членом Товарищества может быть только один из долевых собственников.

4.4. В случае, если садовый земельный участок будет разделен между собственниками на несколько долей, каждая из которых образует отдельный земельный участок, с возникновением у его собственника права собственности на вновь образованный земельный участок, каждый из собственников имеет право на вступление в члены Товарищества.

4.5. Принятие в члены Товарищества учредителей Товарищества происходит автоматически с момента его государственной регистрации, другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его состав на основании решения общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

4.6. Для вступления в члены Товарищества, кандидат подает заявление в Правление Товарищества и оплачивает на оформление документов и организационные расходы вступительный взнос, в размере, определенном общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.

4.6.1. К заявлению о вступлении в члены Товарищества прилагаются ксерокопии документов, подтверждающих факт наличия у кандидата права на садовый земельный участок и факт оплаты им вступительного взноса.

4.7. На основании полученного заявления, Правление Товарищества вносит в повестку дня ближайшего общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества вопрос о принятии кандидата в члены Товарищества.

4.8. Кандидату в члены Товарищества в момент подачи заявления выдается членская книжка (стандартная членская книжка без записи о дате принятия в члены Товарищества).

4.9. После принятия общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества решения о принятии гражданина в Члены Товарищества, в течение 10 календарных дней, в выданную ранее членскую книжку, вносится запись о дате приема в члены Товарищества.

4.9.1. В случае утраты членом Товарищества членской книжки ему за оплату суммы стоимости бланка членской книжки выдается ее дубликат с соответствующей отметкой.

4.10. С момента подачи заявления о принятии в члены Товарищества, кандидат оплачивает в кассу Товарищества сумму членского и иных взносов, оплачиваемых в этот период членами Товарищества, установленных общим собранием (собранием уполномоченных) членов СНТ.

4.11. В случае отказа в принятии в члены Товарищества, кандидату, в течение 10 календарных дней, направляется письмо (с уведомлением о вручении) о необходимости обязательного заключения с Товариществом договора «о порядке использования, содержания и ремонта имущества общего пользования и объектов инфраструктуры Товарищества», на условиях определенных Уставом Товарищества и законодательством России.

4.11.1. В случае отказа кандидату в принятии в члены Товарищества вступительный взнос возврату не подлежит.

4.12. В случае отказа кандидату в принятии в члены Товарищества внесенная им, в соответствии с п. 4.10. Устава, сумма засчитывается в счет оплаты по договору, предусмотренному п. 3.2.6. настоящего устава.

4.13. Член товарищества утрачивает свое членство автоматически в случаях:

4.13.1. Его смерти.

4.13.2. Прекращения права (собственности, пользования) на садовый земельный участок в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством РФ.

4.14. Член Товарищества может быть исключен из числа членов Товарищества в добровольном порядке, в случае наличия волеизъявления на ведение садоводческого хозяйства в индивидуальном порядке.

4.15. Садовод, принявший решение вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке, направляет в Правление Товарищества заявление, о своем желании вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке. Правление Товарищества направляет садоводу, принявшему решение вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке, предложение (письмо с уведомлением о вручении) об обязательном заключении договора, предусмотренного п. 3.2.6. настоящего устава. Правление также вносит на рассмотрение ближайшего общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества вопрос об исключении данного члена товарищества из числа членов Товарищества.

4.16. До момента заключения договора, предусмотренного п. 3.2.6. настоящего устава член Товарищества, изъявивший желание вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке, обязан оплачивать членские и иные взносы в общем порядке.

4.17. Член Товарищества может быть исключен из числа членов Товарищества в принудительном порядке по решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества в качестве санкции за нарушения Устава по основаниям предусмотренным п. 6.2.3. Устава.

4.18. В случае принятия общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества решения об исключении члена Товарищества из числа членов Товарищества в принудительном порядке, Правление Товарищества в письменном виде, либо письмом с уведомлением о вручении, направляет данному лицу предложения о заключении договора,

предусмотренного п. 3.2.6 устава .

5 Права и обязанности членов Товарищества.

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. Избираться и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества.

5.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества:

а) путем личного участия в проводимых общих собраниях (собраниях уполномоченных) членов Товарищества;

б) получать устную информацию у своего уполномоченного;

в) на основании письменного запроса в Правление Товарищества.

5.1.3 Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с требованиями Устава Товарищества и законодательства России.

5.1.4. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными законодательством требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилищно-хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке.

5.1.5. Свободно распоряжаться своим садовым земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

5.1.6. При отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю в имуществе общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов за исключением той части, которая включена в неделимый фонд Товарищества (здания, строения, сооружения, плодовые культуры, оборудование).

5.1.7. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

5.1.8. Обращаться в суд о признании не действительными решений общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества, Правления и иных органов управления и контроля Товарищества, если они нарушают права и законные интересы садовода.

5.1.9. Добровольно выходить из числа членов товарищества.

5.1.10. Осуществлять иные незапрещенные законодательством России действия.

5.2. Член Товарищества обязан:

5.2.1. Выполнять требования законодательства РФ, субъектов РФ, нормативных актов органов местного самоуправления о садоводстве и Устава Товарищества.

5.2.2. Выполнять свои обязанности перед Товариществом, связанные с трудовым и имущественным участием в деятельности товарищества, а также нести расходы по содержанию имущества Товарищества.

5.2.3. Нести бремя содержания садового земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства.

5.2.4. Использовать садовый земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерб земле, имуществу Товарищества и других садоводов, окружающей среде.

5.2.5. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках, не нарушать права других членов Товарищества.

5.2.6. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимом ограничения, обременения и сервитут.

5.2.7. Своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные законодательством России и Уставом Товарищества.

5.2.8. В течение трех лет освоить садовый земельный участок, если иное не установлено законодательством России.

5.2.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы), предусмотренные законодательством РФ.

5.2.10. Содержать в порядке земельный участок и находящиеся на нем постройки, прилегающую к нему территорию, дороги и кюветы, не засорять отходами прилегающие территории (лесные массивы, водоемы, поля).

5.2.11. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в работах и мероприятиях проводимых Товариществом по решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов или Правления. В случае отказа садовода в личном трудовом участии, он обязан внести в кассу товарищества сумму, определенную Правлением согласно калькуляции.

5.2.12. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично, либо через своего представителя.

5.2.13. Выполнять решения общих собраний (собраний уполномоченных) членов Товарищества и решения Правления Товарищества.

5.2.14. В случае совершения любых сделок с садовым земельным участком в обязательном порядке информировать Правление Товарищества о смене пользователя (собственника) земельного участка (купля-продажа, сдача в аренду, передача другому лицу на иных условиях).

5.2.15. В случае смены адреса регистрации и проживания, телефона в обязательном порядке информировать Правление Товарищества.

5.2.16. В случае ведения садоводства в индивидуальном порядке, выходе из числа членов Товарищества либо исключения из членов, садовод обязан заключить с Товариществом договор, предусмотренный п.

3.2.6. настоящего устава.

6. Ответственность членов Товарищества за нарушение законодательства России и Устава Товарищества

6.1. За нарушения законодательства РФ и положений устава Товарищества член Товарищества несет ответственность в установленном

законом порядке.

6.2. За нарушение Устава к члену Товарищества применяются санкции в виде:

6.2.1. Предупреждение, выносимое Правлением Товарищества за нарушение норм внутреннего распорядка, с требованием об устранении нарушений.

6.2.1.1. Решение, принятое общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества, с требованием об устранении нарушений, с обязательным информированием общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества о факте предварительного предупреждения Правлением члена Товарищества, допустившего нарушение.

6.2.2. Взимание пени за просрочку в оплате членских и иных взносов.

6.2.2.1. Размер пени и порядок ее начисления определяется решением общих собраний (собраний уполномоченных) членов Товарищества.

6.2.3. Принудительное исключение члена Товарищества из числа членов Товарищества общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества за просрочку в оплате членского и иных взносов более чем за год, а так же за систематическое нарушение Устава Товарищества.

6.2.4. Садовод может быть лишен земельного участка за умышленные или систематические нарушения положений настоящего Устава, Российского и областного законодательства.

Обязательное заблаговременное предупреждение садовода о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при не устранении нарушений законодательства в порядке, установленном Конституцией РФ, Гражданским и земельным Кодексами РФ.

7. Ведение садоводческого хозяйства в индивидуальном порядке.

7.1. Садовод, садовый земельный участок которого расположен в границах территории Товарищества, может вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке, заключив с Товариществом договор, предусмотренный п. 3.2.6. устава «о возмещении расходов, утвержденных решением общего собрания членов Товарищества», на условиях определенных Уставом Товарищества и законодательством России.

7.2. Основанием для ведения садоводческого хозяйства в индивидуальном порядке может стать:

7.2.1. Волеизъявление садовода, имеющего садовый земельный участок в границах территории Товарищества, о желании вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке.

7.2.2. Непринятие садовода, имеющего садовый земельный участок в границах территории Товарищества, в члены Товарищества.

7.2.3. Исключение члена Товарищества из числа членов Товарищества в принудительном порядке в качестве санкции предусмотренной п. 6.2.3. Устава.

7.3. В течение 10 календарных дней с момента получения от садовода, члена Товарищества заявления о желании вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке, либо вступления в силу решения общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества об исключении из членов Товарищества в принудительном порядке в качестве санкции предусмотренной п. 6.2.3. Устава, Правление Товарищества уведомляет исключенного садовода (в письменной форме под роспись, либо письмом с уведомлением о вручении) об обязательном заключении с Товариществом в течение 10 календарных дней договора «о возмещении расходов, утвержденных решением общего собрания членов Товарищества»

7.4. Проект договора «о возмещении расходов, утвержденных решением общего собрания членов Товарищества» подготавливает Правление Товарищества, утверждает общее собрание (собрание уполномоченных) членов СНТ.

7.5. Заключение договора «о возмещении расходов, утвержденных решением общего собрания членов Товарищества» осуществляется в простой письменной форме.

7.6. В случае отказа в подписании договора садоводом, ведущим садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке, договор считается заключенным с момента подачи заявления о желании вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке, вступления в силу решения общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества об исключении из членов Товарищества либо с момента приобретения права собственности (пользования) земельным участком.

7.7. В случае неуплаты в течении более чем двух месяцев взносов возмещающих расходы утвержденные решением общего собрания, по решению правления Товарищества садовод ведущий хозяйство в индивидуальном порядке лишается права пользования объектами инфраструктуры, энергоресурсами и другим имуществом общего пользования Товарищества, а задолженность взыскивается в судебном порядке.

8. Коллективные работы членов Товарищества.

8.1. Коллективные работы членов Товарищества, направленные на решение внутрихозяйственных вопросов Товарищества, определяются и назначаются решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

8.2. В случае неучастия в проведении коллективных работ, членом Товарищества в кассу Товарищества вносится денежная компенсация, размеры и сроки оплаты которой определяются решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

8.3 Денежная компенсация за неучастие в коллективных работах направляется в фонд непредвиденных расходов.

9. Взносы в Товариществе

9.1. Виды взносов:

9.1.1. Вступительный взнос – денежные средства, в сумме определенной решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества, вносимые кандидатом при подаче им заявления на вступление в члены Товарищества и используемые на оформление документов и организационные расходы.

9.1.2. Членские взносы – денежные средства, в сумме определенной решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества для оплаты всех обязательных текущих расходов, связанных с организационно-хозяйственной деятельностью Товарищества и содержанием имущества общего пользования, объектов инфраструктуры Товарищества. Членский взнос уплачивается пропорционально площади земельного участка.

9.1.3. Целевой взнос – денежные средства, в сумме определенной решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества, вносимые членами Товарищества по решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества на приобретение (создание) имущества общего пользования Товарищества и/или его ремонт в сроки, определенные решением данного собрания.

9.1.4. На все виды взносов составляются сметы либо калькуляции, которые утверждаются общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.

9.2. Порядок оплаты:

9.2.1. Все виды взносов вносятся в кассу Товарищества наличными, либо путем перевода соответствующей денежной суммы на банковский счет Товарищества. Порядок приема взносов определяется положением по бухгалтерскому учету.

9.2.2. Сроки оплаты всех видов взносов в Товарищество определяется решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

9.2.3 Общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества устанавливаются :

размер пени к садоводам, имеющим просроченные платежи по членским и другим взносам ;

размер штрафа за самовольное незаконное использование имущества общего пользования и объектов инфраструктуры , энергоресурсов Товарищества .

10. Средства, фонды и имущество Товарищества.

10.1. Средства Товарищества образуются из членских и иных взносов членов Товарищества, взносов поступающих в оплату договоров «о возмещении расходов, утвержденных решением общего собрания членов Товарищества», заключенных с садоводами ведущие хозяйство в индивидуальном порядке, оплаты сумм пени, процентов за пользования чужими денежными средствами со стороны должников Товарищества, оплаты сумм компенсации членами Товарищества по факту их неучастия в коллективных работах, а также сумм процентов по банковским вкладам

Товарищества и сумм, предоставляемых в виде государственной поддержки, либо спонсорской помощи (пожертвования физических и юридических лиц).

10.2. Средства Товарищества, поступающие от оплаты вступительных взносов, используются на оплату оформления документов и организационных расходов при принятии кандидатов в члены Товарищества.

10.3. Средства Товарищества, поступающие от оплаты членских взносов, используются на оплату труда работников (персонала) Товарищества и иные текущие расходы, предусмотренные сметой, утвержденной решением общего собрания.

10.3.1. Из сумм членских взносов осуществляется формирование приходно-расходной сметы Товарищества.

10.3.1.1. Приходно-расходная смета Товарищества устанавливается на один год с периодами исполнения с 1 января по 31 декабря.

10.4. Средства Товарищества, поступающие в оплату по договорам «о возмещении расходов, утвержденных решением общего собрания членов Товарищества», используются на оплату соответствующих определенных данным договором расходов в качестве финансирования соответствующих статей в приходно-расходной смете Товарищества.

10.5. Средства Товарищества, поступающие от оплаты целевых взносов, образуют целевой фонд Товарищества, используемый на оплату расходов по приобретению (созданию) имущества общего пользования Товарищества и/или его ремонт.

10.6. Средства Товарищества, поступающие от оплаты: штрафов, пени, процентов за пользование чужими денежными средствами со стороны должников Товарищества, компенсаций членами Товарищества по факту их не участия в коллективных работах, проценты по банковским вкладам Товарищества, поддержки со стороны государства, спонсорской помощи (пожертвования от физических и юридических лиц) образуют постоянно действующий фонд непредвиденных расходов. Средства непредвиденного фонда используются на оплату расходов Товарищества.

10.7. Товарищество может иметь на балансе любое (если иное не установлено законодательством России), движимое и недвижимое имущество.

10.8. Имущество Товарищества является общей собственностью членов Товарищества и включает в себя земельные участки общего пользования, административные, технические сооружения, оборудования, транспортные средства, иные объекты и предметы, необходимые для деятельности Товарищества.

10.9. Все имущество Товарищества относится к имуществу общего пользования и делится на две категории:

10.9.1. Имущество Товарищества, приобретенное (созданное) за счет целевых взносов.

10.9.2. Имущество Товарищества, приобретенное (созданное) за счет иных источников.

10.10. Имущество Товарищества, приобретенное (созданное) за счет целевых взносов, является общей собственностью членов Товарищества.

10.11. Имущество Товарищества, приобретенное (созданное) за счет

иных источников, является собственностью Товарищества как юридического лица.

10.13. Имущество являющееся общей собственностью членов Товарищества не подлежит разделу без изменения его назначения и в силу закона.

11. Работники (персонал) Товарищества

11.1. Для выполнения необходимых работ Товарищества Председатель Правления нанимает на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера работников (персонал).

11.1.1. Трудовой договор или договор гражданско-правового характера заключается с должностными лицами Товарищества в соответствии с законодательством России.

11.2. Должности работников (персонала) Товарищества определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете Товарищества. В штатном расписании указывается оклады работников, их должностные обязанности, порядок и условия оплаты труда. Начисление заработной платы работникам Товарищества осуществляется в соответствии с законодательством России.

Заработная плата работникам Товарищества выплачивается из соответствующих (предусматривающих оплату труда) статей приходно-расходной сметы Товарищества.

11.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться на выполнение конкретных работ в интересах Товарищества соответствующими специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам может производиться из соответствующих (предусматривающих оплату по договорам гражданско-правового характера) статей приходно-расходной сметы Товарищества, либо из средств фонда непредвиденных расходов. Оплата по договорам гражданско-правового характера (если иное не предусмотрено законодательством России), осуществляется по факту исполнения работ в порядке, предусмотренном соответствующим договором.

12. Органы управления Товарищества.

12.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

12.2. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в форме собрания уполномоченных.

12.3. Уполномоченные Товарищества избираются на срок 2 года в пропорции 1 (один) уполномоченный представитель от 30 (тридцати) членов Товарищества.

12.4. Выборы уполномоченных членов Товарищества осуществляются территориально (по улицам последовательно по номерам участков), избирательными бюллетенями.

12.4.1. Избирательные территории, формы бюллетеней, сроки проведения территориальных собраний по выборам уполномоченных

утверждаются Правлением Товарищества. Допускается проведение выборов уполномоченных заочным голосованием (опросным путем).

12.4.2. Кандидаты в уполномоченные Товарищества выдвигаются членами Товарищества, либо самовыдвижением по избирательным территориям.

12.4.3. Член Товарищества может отдать свой голос только одному кандидату в уполномоченные.

12.4.4. Кандидат в уполномоченные, получивший поддержку не менее 9-ти членов Товарищества считается избранным уполномоченным. (Голосование считается состоявшимся если в нем приняли участие более 50% от числа членов Товарищества, избирающих уполномоченного).

12.4.5. Досрочное переизбрание уполномоченного возможно по требованию не менее 2/3 от общего числа членов товарищества, избирающих уполномоченного, т.е. не менее 21-м человеком от данной избирательной территории.

12.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно при явке более 50% членов Товарищества. Каждый член Товарищества имеет один голос.

12.6. Собрание уполномоченных правомочно при явке более 50% уполномоченных Товарищества.

12.7. Очередное общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества проводится один раз в год.

12.8. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества проводится по решению Правления Товарищества в случаях:

12.8.1. По требованию ревизионной комиссии Товарищества (ревизора) Товарищества.

12.8.2. По требованию 1/5 от числа членов Товарищества.

12.8.3. По предложению органа местного самоуправления.

12.9. Уведомление членов Товарищества и иных заинтересованных лиц о проведении очередного (внеочередного) общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества осуществляется путем размещения соответствующего объявления на информационных щитах на территории Товарищества, либо в средствах массовой информации.

12.10. Организацию проведения очередного (внеочередного) общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

12.11. Подготовка и проведение очередного (внеочередного) общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества происходит в соответствии с регламентом о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества, принятым общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.

12.12. Решения общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества, если в них не указано иное, вступают в силу с момента их принятия.

12.13. К компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества относятся:

12.13.1. Внесение изменений и дополнений в Устав, а также принятие Устава в новой редакции.

12.13.2. Принятие в члены Товарищества, исключение из числа его членов.

12.13.3. Определение количественного состава Правления Товарищества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий.

12.13.4. Избрание председателя Правления Товарищества и досрочное прекращение его полномочий.

12.13.5. Избрание членов и председателя ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий.

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

12.13.7. Принятие решений о вступлении Товарищества в ассоциации, союзы садоводческих некоммерческих объединений

12.13.8. Принятие решений об организации представительств Товарищества.

12.13.9. Принятие решений об утверждении внутренних регламентов Товарищества.

12.13.10. Принятие решений о формировании, развитии и использовании объектов инфраструктуры, имущества общего пользования Товарищества.

12.13.11. Установление размеров штрафов, пени за несвоевременную уплату членских и иных взносов и изменение сроков оплаты членских и иных взносов малообеспеченным членам Товарищества.

12.13.12. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества.

12.13.13. Определение размеров членских и иных взносов.

12.13.14. Определение размеров, порядка и сроков оплаты компенсации за неучастие членов Товарищества в коллективных работах членов товарищества.

12.13.15. Рассмотрение жалоб на действие и решение должностных лиц органов управления и контроля Товарищества.

12.13.16. Утверждение отчетов о работе органов управления и контроля Товарищества.

12.13.17. Принятие решений о поощрении (привлечении к ответственности в соответствии с законодательством России) должностных лиц органов управления и контроля Товарищества.

12.13.18. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и ликвидационного балансов товарищества.

12.13.19. Рассматривать любые иные вопросы жизни Товарищества, если иное не установлено законодательством России.

12.14. Оспаривание, либо опротестование решений общих собраний, а также их легитимность, имеет право только член Товарищества .

13. Правление товарищества.

13.1. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом подотчетным общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества.

13.2. В своей деятельности Правление руководствуется Уставом Товарищества и законодательством России.

13.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества на срок два года общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества путем прямого открытого голосования.

13.4. Численный состав членов Правления Товарищества устанавливается решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

13.5. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления Товарищества решается общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества на основании письменного требования 1/3 членов Товарищества.

13.6. Заседание Правления Товарищества созывается Председателем Правления Товарищества в сроки, определенные Правлением Товарищества, а также по мере необходимости.

13.7. Заседание Правления Товарищества правомочно при наличии явки 2/3 от числа членов Правления Товарищества.

13.8. Уведомление членов Правления Товарищества о проведении заседания Правления Товарищества осуществляется в письменном виде (письмом с уведомлением о вручении), либо по телефону, по выбору Председателя Правления Товарищества.

13.9. Подготовка и проведения заседания Правления Товарищества осуществляется Председателем Правления Товарищества, в соответствии с регламентом о проведении заседания Правления Товарищества, принятым общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.

13.10. Решения Правления Товарищества принимаются путем прямого открытого голосования простым большинством голосов, вступает в силу, если в них не указано иное, с момента их принятия и являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества и работниками (персоналом) Товарищества.

13.11. К компетенции Правления Товарищества относятся:

13.11.1. Практическое выполнение решений общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

13.11.2. Принятие решений о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества, либо отказа в его проведении.

13.11.3. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества.

13.11.4. Составление приходно-расходных смет и отчетов с представлением их на утверждение общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества

13.11.5. Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для его текущей деятельности.

13.11.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

13.11.7. Организация учета и отчетности в Товариществе, подготовка годового отчета с представлением его на утверждение общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества.

13.11.8. Организация охраны имущества Товарищества и имущества членов Товарищества.

13.11.9. Организация страхования имущества Товарищества, имущества членов Товарищества.

13.11.10. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружения инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования Товарищества.

13.11.11. Приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов.

13.11.12. Обеспечение делопроизводства в Товариществе и содержание его архива, техническое оформление протоколов общих собраний.

13.11.13. Прием на работу работников (персонала) Товарищества по трудовым договорам и договорам гражданско-правового характера, принятие решений о поощрении и наказании работников Товарищества, а так же ведение учета работников Товарищества.

13.11.14. Принятие решений о привлечении к ответственности членов Товарищества в соответствии с главой 6 Устава.

13.11.15. Контроль за своевременной оплатой членских и иных взносов, компенсаций членами Товарищества за неучастие в коллективных работах, а также оплат по договорам .

13.11.16. Принятие решений о направлении претензионного уведомления должникам Товарищества.

13.11.17. Совершение от имени Товарищества сделок.

13.11.18. Рассмотрение заявлений от членов Товарищества.

13.11.19. Принятие любых иных решений относящихся к компетенции Правления Товарищества Уставом и законодательством России.

14. Председатель Правления Товарищества

14.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления.

14.2. Председатель Правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества на срок два года.

14.3. Председатель Правления Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности в том числе:

14.3.1. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества.

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

14.3.3. Подписывает другие документы от имени Товарищества, в том числе протоколы заседаний Правления Товарищества.

14.3.4. На основании решения Правления Товарищества заключает сделки и открывает в банковских учреждениях счета Товарищества.

14.3.5. Выдает доверенность, в том числе с правом передоверия.

14.3.6. Обеспечивает разработку внутренних регламентов товарищества, а также штатного расписания работников (персонала) Товарищества, с вынесением их на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

14.3.7. Представляет Товарищество во всех государственных, негосударственных, правоохранительных, властных и судебных органах.

14.3.8. Рассматривает заявления членов Товарищества и третьих лиц.

14.3.9. Исполняет иные, необходимые для нормального функционирования Товарищества обязанности, если иное не предусмотрено Уставом и законодательством России.

14.3.10. Ответственность председателя и членов правления определяется ст. 24 Федерального Закона № 66 от 15.04.98 г. и настоящим Уставом.

14.3.11. Председатель Правления, при несогласии с решением Правления, вправе обжаловать это решение общему собранию.

15. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

15.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Товарищества либо их доверенных лиц, общим собранием в составе не менее чем трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги). Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

15.2. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

15.3. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

15.3.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений общих собраний (собраний уполномоченных) членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

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

15.3.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

15.3.4. Докладывать общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

15.3.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем Правления заявлений членов Товарищества.

15.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя Правления, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества.

16. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства.

16.1. В случае возникновения необходимости, по решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества, в Товариществе может быть избрана комиссия по контролю за соблюдением законодательства.

16.2. Члены комиссии по контролю за соблюдением законодательства избираются из числа членов Товарищества общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.

16.3. Председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства (из числа ее членов) и ее численный состав, а так же срок работы определяются решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

16.4. Полномочия и порядок работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства определяются Положением о комиссии по контролю за соблюдением законодательства принятым общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.

16.5. В своей деятельности комиссия по контролю за соблюдением законодательства подотчетна общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества.

17. Ведение делопроизводства в Товариществе.

17.1. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе осуществляет Правление Товарищества.

17.2. Делопроизводство в Товариществе ведется в соответствии с законодательством России.

17.3. Непосредственные обязанности делопроизводителя выполняет секретарь Товарищества.

17.3.1. Обязанности секретаря Товарищества вправе выполнять казначей Товарищества.

17.4. В своей деятельности секретарь Товарищества подотчетен общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества.

18. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации Товарищества

18.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих.

Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем). Проект изменений и (или) дополнений к Уставу, вносится на обсуждение общего собрания (собрания уполномоченных) Правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет Председатель Правления или назначенный Правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

18.2. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и других федеральных законов.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику, в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества. Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам

реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

18.3. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества, первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.

18.4. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими федеральными законами. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

18.5. Общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества либо, принявший решение об его ликвидации орган, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» порядок и сроки ликвидации Товарищества.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества.

Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в суде.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации.

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества.

Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

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 Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и

другого имущества общего пользования Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества либо, принявшим решение о его ликвидации органом, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием (собранием уполномоченных) членов.

18.6. Распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и законодательством субъектов РФ.

Выплата средств кредиторам Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества либо, принявший решение о ликвидации Товарищества орган, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

18.7. 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 Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

18.8. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

19. Заключительное положение

19.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов, и с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и члены должны руководствоваться законодательством России.