

УСТАВ
садоводческого некоммерческого товарищества
«МЕТАЛЛУРГ-3»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «МЕТАЛЛУРГ-3», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства с целью организации и обустройства своих земельных участков путем добровольного объединения его членами целевых и иных взносов и передачи их в специальный фонд Товарищества, что подтверждается Решением Исполнительного Комитета Московского областного совета №115/4 от 29.12.1955 года и Постановлением Главы администрации Домодедовского района №2344/20 от 18.06.1993 года.

2. Товарищество является некоммерческой организацией, Устав которого приведен в соответствие с действующими нормами **Гражданского** кодекса РФ, Федерального **закона** «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ, Федерального **закона** «О некоммерческих организациях» от 12 января 1996 г. N 7-ФЗ и осуществляет хозяйственную деятельность только в пределах целей и предмета, установленных настоящим Уставом и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. Полное наименование Товарищества на русском языке: «Садоводческое некоммерческое товарищество «МЕТАЛЛУРГ-3».

Сокращенное наименование на русском языке: «СНТ «МЕТАЛЛУРГ-3».

4. Настоящий Устав является локальным нормативным документом (локальным законом) для всех членов Товарищества.

5. В случае расширения Товарищества за счет дополнительного землеотвода в настоящий Устав вносятся соответствующие изменения и дополнения.

6. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Товарищества (далее – Общее собрание), оформлены письменно и

зарегистрированы уполномоченным государственным органом.

7. Место нахождения Товарищества: Московская область, Домодедовский район, г. Домодедово, микрорайон Центральный, владение «СНТ «Металлург-3».

8. Товарищество создано на неограниченный срок.

9. Товарищество является юридическим лицом и в соответствии с законодательством Российской Федерации вправе:

- осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- приобретать недвижимое имущество, в том числе земельные участки;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры, а также осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества;
- обращаться в суд или арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также с заявлениями о неправомерности действий должностных лиц, нарушающих права Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих (огороднических, дачных) некоммерческих объединений;
- открывать счета в банках в установленном порядке.

10. С момента государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество приобретает все права и обязанности юридического лица.

11. Товарищество имеет круглую печать со своим наименованием, штампы, бланки, а также другие необходимые реквизиты.

12. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

13. Организация застройки территории Товарищества вправе осуществляться исключительно в соответствии с требованиями СНиП и утвержденными органами местного самоуправления.

Возведением гражданами на садовых участках строений, превышающих размеры, установленные планом организации и застройки Товарищества для данных строений, допускается после утверждения проектов строительства таких строений органом местного самоуправления.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Целями деятельности Товарищества являются:

- удовлетворение потребностей членов Товарищества в производстве продукции сельскохозяйственного назначения для личного потребления, посредством выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур;
- организация быта и отдыха на территории Товарищества его членов,
- содействие членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач Товарищества.

2. К предмету деятельности Товарищества относятся:

- организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Товариществе;
- обеспечение согласия владельцев садовых земельных участков о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества;
- организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водоснабжение, вывоз мусора и т.п.) владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующими службами;
- организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий;

- обеспечение соблюдения владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества;
- защита имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов владельцев садовых земельных участков (по правоотношениям, вытекающим из членства их в Товариществе);
- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах;
- организация и осуществление предпринимательской деятельности, соответствующей целям его создания.

3. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

1. На дату утверждения настоящего Устава Общим собранием имуществом Товарищества является земельный участок, расположенный в Московской области, Домодедовском районе, г. Домодедово, микрорайоне Центральный, общей площадью 29,8 га, в том числе 4,89 га земель общего пользования, находящегося в общей совместной (долевой) собственности членов Товарищества, а также 24,9 га земель, разделенных на 314 участков, имеющих различную площадь и являющихся частной собственностью членов Товарищества.

С целью приобретения и создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования Товарищество по решению Общего собрания его членов формирует целевые фонды. Правление готовит и предоставляет Общему собранию предложения о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого садовода, а также срок внесения такого взноса. При возникновении сомнений в обоснованности представленных правлением расчетов, Общее собрание вправе отложить принятое решение и поручить, выбранным Общим собранием лицам, произвести проверку расчетов. Поступления

целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению Общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду. По решению Правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.

Суммы целевого взноса, приходящегося на каждого садовода, должны быть равными.

Имущество Товарищества включает земли Общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества Товарищества и работы персонала Товарищества) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.д.).

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания членов Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

2. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

- вступительные, членские и целевые взносы членов Товарищества;
- доходы от предпринимательской деятельности Товарищества;
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям и другим ценным бумагам и вкладам;
- доходы, полученные от собственности Товарищества;
- доходы, полученные от операций с ценными бумагами;
- субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- гранты, полученные от международных и иностранных организаций и физических лиц;
- доходы, полученные от участия в лотереях, культурно-массовых и спортивных мероприятиях;

- другие не запрещенные законодательством поступления.

3. Товарищество является собственником имущества общего пользования, приобретенного или созданного за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания.

Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует финансовые фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливаются Уставом. Общее собрание вправе принять внутренний документ, конкретизирующий правила формирования и управления фондами, в соответствии с Уставом.

4. Имущество общего пользования, приобретенное и созданное Товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью членов Товарищества.

5. В Товариществе создаются следующие фонды:

- целевой фонд, используемый для приобретения имущества общего пользования;

- специальный фонд, средства которого расходуются на цели, соответствующие уставной деятельности Товарищества;

- фонд социального потребления, используемый для оказания в виде займов поддержки членам Товарищества.

Общим собранием членов Товарищества может быть предусмотрено создание и других фондов.

6. Целевой фонд Товарищества создается за счет целевых взносов членов Товарищества.

Размер и сроки внесения целевых взносов членов Товарищества устанавливаются Общим собранием.

7. Целевыми взносами являются денежные средства, которые расходуются на приобретение имущества общего пользования, создание объектов общего пользования, на восстановление, капитальный ремонт, модернизацию и реконструкцию имущества Товарищества,

В случае неуплаты членом Товарищества целевого взноса в сроки, установленные Общим собранием, с такого члена Товарищества взыскивается пени в размере 0,1% от суммы невнесенного взноса за каждый день нарушенного срока, но не более размера неуплаченной суммы.

При неуплате целевых взносов более двух раз за один финансовый год неплательщик может быть исключен из членов Товарищества.

8. Специальный фонд создается за счет вступительных и членских взносов членов Товарищества, доходов от предпринимательской деятельности и других источников, перечисленных в **п. 3.1** Устава.

При этом **вступительными взносами** являются денежные средства, которые расходуются на организационные мероприятия, связанные с созданием и оформлением документации Товарищества, в частности: изготовление и заполнение временной и членской книжек, расходы на проверку прав на земельный участок, оформление иной документации, связанной со вступлением в членство Товарищества, компенсационные затраты, связанные с выходом из членов Товарищества.

Членскими взносами являются денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, иные текущие расходы Товарищества: эксплуатационные расходы на имущество общего пользования; текущий ремонт данного имущества; оплата коммунальных услуг; оплата налогов; регистрационных сборов и пошлин; членские взносы в союзах и ассоциациях, в которых состоит Товарищество; оплата страховых взносов; расходы, направленные на обеспечение охраны имущества Товарищества, и т.п.

Средства специального фонда расходуются исключительно на деятельность, соответствующую целям создания Товарищества.

9. Вступительный взнос уплачивается членом Товарищества в денежной форме в размере, определенном Общим собранием, в течение 10 дней от даты регистрации Товарищества или принятия Общим собранием решения о приеме в члены Товарищества.

В случае нарушения установленного срока уплаты вступительного взноса член Товарищества уплачивает пени в размере 0,1% от установленной суммы вступительного взноса за каждый день просрочки, но не более чем за 60 дней. После этого срока неуплата вступительного взноса является основанием для исключения неплательщика из членов Товарищества.

10. Членский взнос устанавливается для покрытия расходов по содержанию общего имущества Товарищества и затрат на ведение предпринимательской деятельности, на расходы, предусмотренные сметой, утвержденной Общим собранием.

Размер и сроки внесения членских взносов определяются решением Общего собрания.

В случае неуплаты членом Товарищества членского взноса в срок, установленный решением Общего собрания членов Товарищества, он уплачивает пени за время просрочки платежа в размере 0,1% от суммы недовнесенного членского взноса за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины членского взноса.

Неуплата установленных членских взносов более двух раз в течение финансового года является основанием для исключения неплательщика из Товарищества.

11. Прибыль, полученная Товариществом от предпринимательской деятельности, не подлежит разделу между членами Товарищества и направляется на цели, установленные в Уставе.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ УСТАВА

4.1. Членство Товарищества

1. Членами Товарищества вправе быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие во владении земельные участки в границах Товарищества.

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

3. В случае, если садовый участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

4. Граждане, вступающие в Товарищество, принимаются в члены общим собранием на основании личного заявления владельца земельного участка. Заявление подается в правление Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок в границах Товарищества. На организационные расходы по

оформлению документации заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном Общим собранием. Наследники умершего члена Товарищества освобождаются от уплаты вступительного взноса. Правление выносит в повестку дня ближайшего Общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.

5. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения Общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплатить членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или не полная уплата вступительного, членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия Общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

6. В случае, если Общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены Товарищества, Правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора.

7. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, Правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке.

8. Члены Товарищества, утратившие право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращают членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества.

9. Член Товарищества, желающие добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в Правление. До

наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности – погасить ее. Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. В случае если при выходе из Товарищества у бывшего его члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору. Правление вносит в повестку дня ближайшего собрания вопрос о выходе подавшего заявление из членом Товарищества, а собрание обязано принять такое решение.

10. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением Общего собрания. Вопрос об исключении из членом Товарищества выносится на обсуждение Общего собрания Правлением, либо членами Товарищества. Решение об исключении из членом Товарищества может быть принято правомочным Общим собранием большинством в две трети голосов, присутствующих на собрании.

В месячный срок со дня принятия такого решения Правление обязано предложить исключенному садоводу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. В случае если у исключенного из Товарищества садовода имеется задолженность перед Товариществом, или у Товарищества имеется задолженность перед ним, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

4.2. Права и обязанности

1. Товарищество имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и

неимущественные права;

- привлекать заемные средства;
- заключать договора;
- выступать истцом и ответчиком в судах;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений в порядке, определенном ст.9 Федерального закона №66-ФЗ;
- открывать свои представительства в порядке, определенном Федеральным законом N 66-ФЗ;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ полномочия.

1. Товарищество обязано:

- обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- обеспечивать надлежащее противопожарное, экологическое и санитарно-техническое состояние общего имущества и имущества Товарищества;
- выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;
- в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями Общих собраний, представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в

Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами;

- предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом;

- Правление Товарищества по согласованию с бухгалтером-кассиром вправе разрешать осуществлять все платежи, путем перечисления средств на счет Товарищества в Банке.

1. Член Товарищества имеет право:

- добровольно выйти в любое время из Товарищества с выплатой ему стоимости его доли имущества, находящегося в совместной собственности членов Товарищества, в размере целевых взносов;

- участвовать в управлении Товариществом, избирать и быть избранным в органы Товарищества;

- быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;

- вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с разрешенным использованием;

- пользоваться имуществом Товарищества общего назначения;

- получать от должностных лиц Товарищества информацию по любому вопросу, касающемуся деятельности Товарищества;

- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке; жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений – на дачном земельном участке; некапитальных жилых строений, хозяйственных строений и сооружений – на огородном земельном участке;

- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

- при выходе из членов Товарищества по любым основаниям садовод имеет право на долю имущества, являющегося общей совместной собственностью членов Товарищества в размере уплаченных им целевых взносов с учетом износа указанного имущества;

Решение о выплате доли в имуществе утверждается Общим собранием по представлению Правления одновременно с принятием решения о выходе садовода из Товарищества. Доля в имуществе определяется в денежном выражении и выплачивается из средств специального фонда Товарищества либо по взаимному согласию сторон может быть выдана движимым имуществом соответствующей стоимости.

Член Товарищества при отчуждении садового земельного участка вправе одновременно отчуждать приобретателю свою долю в общем имуществе. Независимо от того, упомянуто это или нет в договоре между отчуждателем и получателем земельного участка, уступка доли в общем имуществе подразумевается, если отчуждатель не обратился в Правление Товарищества с заявлением о выплате ему такой доли.

- при отчуждении садового (огородного, дачного) земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;

- при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания, а также решений Правления и иных органов Товарищества;

- осуществлять другие действия, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Общее собрание может установить и иные права членов Товарищества.

1. Член Товарищества обязан:

- соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения Общего собрания;

- нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;

- уплачивать членские, целевые и иные взносы в установленные сроки;

- осуществлять строительство садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, осуществлять посадку плодовых деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц;
- обеспечивать надлежащее содержание помещений, находящихся в собственности членов Товарищества;
- обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других членов Товарищества (владельцев соседних участков) и третьих лиц;
- при нанесении членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, осуществляющими деятельность в Товариществе в соответствии с договором аренды или на ином законном основании, ущерба имуществу других членов либо общему имуществу Товарищества член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб;
- участвовать в работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определяемом Общим собранием;
- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства;
- не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации;
- рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Товарищества;
- поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории;
- складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества.

Каждый член Товарищества соразмерно внесенным целевым

вносам участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

Гражданин, желающий вступить в члены Товарищества, подает заявление в письменной форме в Правление Товарищества, которое на основании этого заявления вносит вопрос о принятии в члены Товарищества лица, подавшего заявление, в повестку дня Общего собрания.

Общее собрание принимает решение о принятии (или отказе в приеме) претендента в члены Товарищества. Со дня принятия решения о приеме претендент считается членом Товарищества.

Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев после дня приема его в члены Товарищества должна быть выдана Правлением членская книжка или другой документ, удостоверяющий членство.

Каждый член Товарищества в любой момент вправе выйти из Товарищества, передав письменное заявление о выходе в Правление.

Член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением Общего собрания в связи с тем, что он:

- нарушает сроки и порядок уплаты членских, вступительных и целевых взносов;
- предпринимает действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества, а также способствует нанесению ущерба Товариществу в его предпринимательской деятельности;
- систематически не выполняет решения Общего собрания, Правления Товарищества и нарушает положения Устава.

Член Товарищества выбывает из Товарищества с момента подачи заявления о выходе в Правление и принятия Общим собранием решения об исключении его из Товарищества.

Правление в сроки, установленные для уведомления членов Товарищества о созыве Общего собрания, оповещает исключаемого члена о внесении в повестку дня Общего собрания вопроса об исключении и приглашает явиться на это собрание.

В случае неявки исключаемого члена Товарищества на Общее собрание оно правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена Товарищества из Товарищества.

Выбывшему из Товарищества гражданину Правление выплачивает стоимость его доли в имуществе Товарищества в размере целевых взносов в течение двух месяцев по окончании финансового года, в котором гражданин выбыл из Товарищества.

Бывший член Товарищества может заключить с Товариществом договор о пользовании и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования за соразмерную плату.

4.3 Ответственность за нарушение Устава Товарищества:

1. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее – «нарушения») к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом.

1. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи, или гостями, Правление, Председатель Правления, члены Правления, а в вопросах финансовой дисциплины – кассир-бухгалтер вправе объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение и его последствия.

1. За допущенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества или его членам, нарушить права других садоводов, Правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде и (или) сообщив его по громкой связи.

1. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, Правление или Общее собрание членов Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб.

Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренным для доведения до членов Товарищества решений общего собрания.

1. За неоднократные и грубые нарушения Устава или Правил внутреннего порядка, в случае, если меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением Общего собрания в порядке, определенном Уставом Товарищества.

5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

1. В Товариществе создаются:

- Правление Товарищества – исполнительный орган;
- Ревизионная комиссия – орган контроля за деятельностью Товарищества.

2. Высшим органом управления Товариществом является Общее собрание. Общее собрание вправе рассмотреть любой вопрос, в том числе и входящий в компетенцию других органов.

Общее собрание правомочно принимать решения, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества.

Решение собрания считается принятым, если за него подано большинство голосов присутствующих членов Товарищества. Каждый член Товарищества имеет один голос независимо от имущественного вноса. Решение Общего собрания оформляется протоколом.

3. К исключительной компетенции Общего собрания относится рассмотрение следующих вопросов:

- утверждение Устава Товарищества, внесение изменений и дополнений в него;
- распоряжение имуществом Товарищества;
- отчуждение основных средств и земельных участков, их приобретение;
- принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- наложение уплаты штрафов, неустоек, пени и других взысканий (размер, порядок) на членов Товарищества;
- определение порядка покрытия убытков Товарищества;
- введение или расширение прав членов Товарищества на внесение дополнительных паев, введение обязательства по внесению дополнительных взносов;
- принятие решения о реорганизации или о ликвидации товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных

балансов;

- рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между Председателем Правления и Правлением, Правлением и Ревизионной комиссией.

Решения по перечисленным вопросам принимаются единогласно всеми членами Товарищества.

Решения по следующим вопросам принимаются большинством в 2/3 голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании:

- утверждение программы развития Товарищества, годового отчета, сметы и бухгалтерского баланса;

- утверждение бюджета Товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей деятельности, содержанию общего имущества, затраты на ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления, а также расходы на другие, установленные законодательством и Уставом Товарищества цели;

- определение видов и размеров фондов Товарищества, условий их формирования и использования имущества Товарищества, создания и развития объектов инфраструктуры, а также установления размеров взносов и срок их внесения, что утверждается Общим собранием членов Товарищества по представлению Правления, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями Общих собраний. Денежные средства при этом хранятся в установленном порядке на расчетном счете Товарищества в учреждении соответствующего банка;

- распределение или использование дохода, полученного Товариществом от предпринимательской деятельности;

- избрание Председателя Правления, членов Правления и членов Ревизионной комиссии, заслушивание отчетов об их деятельности и прекращение их полномочий, в том числе и досрочное;

- избрание временных рабочих комиссий;

- решение вопросов о приеме в члены Товарищества, исключении из него, а также вопросов, связанных с выходом из Товарищества с уплатой стоимости доли в имуществе Товарищества;

- вступление Товарищества в хозяйственные общества, союзы и ассоциации, а также выход из них;

- порядок предоставления займов членам Товарищества и установление размеров этих займов;

- определение и изменение размеров вступительных, целевых и

членских взносов, их внесения членами Товарищества;

- принятие решений о предоставлении сервитутов и иных прав пользования общим имуществом Товарищества;
- принятие решений о заключении сделок на сумму свыше _____ минимальных размеров оплаты труда на дату совершения сделки;
- определение и изменение размеров финансовых полномочий на заключение сделок от имени Товарищества председателю Правления и Правлению;
- утверждение сделок, произведенных председателем Правления или Правлением сверх выданных им полномочий;
- установление размеров арендной платы и других платежей за использование социально-бытовой инфраструктуры;
- изменение порядка и условий вступления в Товарищество и выхода из него;
- решение об открытии представительств;
- установление штатного расписания, размера оплаты труда и компенсаций должностным лицам и работникам Товарищества;
- рассмотрение споров между собственниками индивидуальных жилых строений, расположенных на смежных (соседних) земельных участках, об устранении препятствий в пользовании земельным участком, в том числе и в случае, когда оспариваются его границы и размеры;
- рассмотрение споров между Товариществом и его членами, членами между собой, а также между супругами, в том числе и бывшими, по поводу раздела земельного участка или определения порядка пользования этим участком;
- утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе положений о Правлении, Ревизионной комиссии, представительствах;
- избрание членов Комиссии по контролю над соблюдением законодательства и досрочное прекращение его полномочий;
- принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонд проката Товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том

числе касающихся ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его Правления, работы Ревизионной комиссии, работы Комиссии по контролю над соблюдением законодательства, организации и деятельности его представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка Товарищества;

- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении, принятие решения об образовании специального фонда Товарищества, утверждение размеров вступительных и членских взносов, а также срок их уплаты;

- установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и освобождение их от уплаты пеней;

- рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя правления, членов Ревизионной комиссии, членов Комиссии по контролю над соблюдением законодательства, должностных лиц Товарищества, фондов взаимного кредитования и проката;

- утверждение отчетов Правления, Ревизионной комиссии, Комиссии по контролю над соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

- поощрение членов Правления, Ревизионной комиссии, Комиссии по контролю над соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества;

- Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов отдельным членам Товарищества и (или) освободить их от уплаты пеней при документарном подтверждении невозможности уплаты взноса в установленный срок (справка из больницы, справка с работы о задержке заработной платы и т.п.); в случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.п.) последний обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

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

4. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению его правления, требованию ревизионной

комиссии Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить Уставу и законодательству. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью. Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано не менее, чем одной пятой общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участков подписавших предложение садоводов, являющихся членами Товарищества.

Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении.

Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания его членов, указанное общее собрание (собрание уполномоченных) должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания, о причинах отказа. Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов

Товарищества ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

5. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов (собрания уполномоченных) осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, по телефону, а в дополнение может осуществляться в устной форме с использованием громкоговорящей установки Товарищества. Указанное уведомление доводится до сведения членов Товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества (не менее пятьдесят процентов уполномоченных). Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества.

Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) избираются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

6. Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества (собрание уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов. Решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на стенде выписки постановляющей части решения, а также объявления по громкоговорящей связи.

Кроме того, правление обязано предоставлять членам Товарищества по их просьбе копии протоколов собрания для

ознакомления. Исключенному из Товарищества в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола), заверенное подписью председателя собрания и печатью Товарищества.

Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания или решение органа управления Товарищества, которые нарушают его права и законные интересы.

7. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Решение о проведении заочного голосования принимает правление Товарищества, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу Товарищества. Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование), принявших участие в опросе.

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением правления Товарищества о проведении заочного голосования, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии Товарищества.

8. Общее собрание созывается по мере необходимости, но не реже двух раз в год. Годовое Общее собрание созывается не позднее чем через два месяца после окончания финансового года.

Обязанность по созыву Общего собрания возлагается на Правление, а в случае приостановления полномочий Правления – на Ревизионную комиссию.

Уведомление в письменной форме о созыве Общего собрания с

указанием повестки дня, места и времени его проведения направляется не позднее 20 дней Правлением Товарищества до даты проведения Общего собрания.

Письменное уведомление о созыве Общего собрания вручается члену Товарищества под расписку или направляется ему по почте (заказным письмом). В уведомлении о проведении Общего собрания указывается, по чьей инициативе созывается собрание, место и время его проведения, повестка дня.

9. Общее собрание на своем первом заседании разрабатывает регламент работы собрания.

Общее собрание ведет председатель или член Правления и секретарь – член Правления. В случае отсутствия указанных лиц председательствующий может быть избран из членов Товарищества.

1. Председатель собрания организует ведение протокола. Протоколы Общих собраний оформляются в трехдневный срок и подписываются председателем собрания и секретарем, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно. Протоколы собраний и заверенные выписки из них должны быть предоставлены члену Товарищества по его требованию.

1. Решение Общего собрания в случае несогласия с ним может быть обжаловано членами Товарищества в суде.

12. Внеочередное Общее собрание созывается по инициативе:

- председателя Правления;
- Правления или его члена;
- Ревизионной комиссии или ее члена;
- не менее 1/3 общего количества членов Товарищества, требующих проведения Общего собрания.

Уведомление о внеочередном Общем собрании должно направляться Правлением, а в исключительных случаях – инициатором созыва собрания, но не менее чем за три дня до начала собрания и должно содержать формулировку вопроса, выносимого на обсуждение.

13. В случае отсутствия кворума на собрании инициатор назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания. Вновь назначенное собрание может быть созвано не ранее трех дней и не позднее 30 дней с момента несостоявшегося собрания.

14. Внеочередное Общее собрание проводится в том же порядке, что и очередное.

Решение Общего собрания, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Товарищества, в т.ч. и для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании.

15. Исполнительным органом Товарищества является Правление, которое осуществляет руководство текущими делами, принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания. Правление подотчетно Общему собранию.

Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.

Правление Товарищества избирается очным тайным голосованием из числа его членов на срок два года Общим собранием членов Товарищества. Общее собрание может определить своими решениями иной порядок голосования и (или) иной срок полномочий Правления. Численный состав членов Правления устанавливается Общим собранием членов Товарищества. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию Ревизионной комиссии Товарищества, не менее чем одной трети членов Товарищества, а также решением самого Правления или в ходе Общего собрания решением собрания.

Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

Правление избирается Общим собранием посредством открытого голосования из числа членов Товарищества сроком на два года. Количество членов Правления определяется из расчета 1 уполномоченный от 5 членов Товарищества, но не менее трех человек. Перевыборы Правления могут производиться досрочно по требованию не менее 1/4 членов Товарищества. Количество членов Правления может быть изменено Общим собранием. Член

Правления может переизбираться неограниченное количество раз. Председатель Правления является членом Правления. Члены Правления могут быть в любое время отстранены от исполнения своих обязанностей по решению Общего собрания.

Порядок избрания уполномоченных:

- на заседании правления Товарищества утверждаются списки групп по 5 человек, от которых избирают по 1 уполномоченному, которые заверяет Председатель Правления;
- утвержденные и заверенные бланки со списками групп передаются председателям коллективов, для организации проведения собраний групп по избранию уполномоченных;
- председатели коллективов организуют собрания групп с обязательным уведомлением каждого члена группы;
- собрание групп проводится с участием не менее 50% (5 человек), но с наличием уведомления всех членов группы;
- протокол собрания группы по избранию уполномоченного вместе с регистрационным листом присутствующих и доказательствами уведомления о проведении собрания отсутствующих садоводов (которыми может служить подпись в уведомлении или квитанция о направлении извещения по почте не менее чем за 2 недели) передаются в правление Товарищества;
- досрочное переизбрание уполномоченного может производиться по инициативе не менее 30% от состава группы; заявление о досрочном переизбрании, подписанное не менее 30% группы, подается в правление Товарищества в срок не позднее, чем за три недели до проведения общего собрания Товарищества, предполагаемого проводить путем собрания уполномоченных;
- полномочия уполномоченного прекращаются по истечении 2-х лет с момента избрания или при подаче заявления о досрочном переизбрании;
- проведение общего собрания путем собрания уполномоченных возможно только в случае наличия действующих полномочий у всех уполномоченных в соответствии с утвержденными правлением Товарищества списками;
- полномочия общего собрания, проводимого собранием уполномоченных, определяются аналогично полномочиям общего собрания; на общем собрании, проводимом путем собрания уполномоченных, может присутствовать любой член Товарищества с правом совещательного голоса.

16. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее 2/3 членов Правления.

Решение Правления принимается простым большинством голосов. В случае равенства голосов вопрос выносится на Общее собрание.

17. К компетенции Правления относятся:

- учет имущества и денежных средств, распоряжение ими в пределах приходно-расходной сметы, утвержденной Общим собранием;
- осуществление контроля за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- принятие решения о заключении сделок на сумму до _____ минимальных размеров оплаты труда, установленных на дату совершения сделки;
- организация работ по водоснабжению, электрификации, строительству дорог, по проведению технических мероприятий и другим вопросам;
- проведение мероприятий, связанных с оказанием услуг членам Товарищества;
- осуществление контроля за выполнением Устава Товарищества, решений Общего собрания, Правления и Ревизионной комиссии;
- составление проекта годового бюджета, приходно-расходных смет, представление их на утверждение Общему собранию, а также представление отчетов об исполнении принятых смет;
- осуществление управления имуществом Товарищества, сдача в аренду;
- организация охраны имущества Товарищества и его членов;
- осуществление мер по предотвращению загрязнения прилегающей территории;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- приобретение и доставка посадочного материала, удобрений, садового инвентаря;
- организация страхования имущества Товарищества и его членов;
- подготовка Общих собраний, их созыв и организация

проведения;

- ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, архива, бухгалтерского учета и отчетности;
- рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между членами Товарищества и его работниками;
- практическое выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров целевых и специального фондов, размеров взносов, представление их на утверждение общего собрания его членов;
- распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Товарищества;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов Товарищества;
- организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- организация приобретения и доставки посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам и (или) по договорам гражданско-правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

- контроль над своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов;
- совершение от имени Товарищества сделок;
- оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
- контроль над соблюдением Товариществом и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- контроль над реализацией проекта организации и застройки территории, за соблюдением требований к возведению садоводами на садовых земельных участках строений и сооружений;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Товарищества;
- применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Товарищества, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания или правления, указания должностных лиц Товарищества, изданных в пределах их компетенции;
- заключение и контроль исполнения договоров с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, о пользовании имуществом общего пользования;
- рассмотрение других вопросов, порученных ему Общим собранием, в том числе, избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий, если собранием было принято решение о его избрании Правлением из числа членов Правления.
- выполнение иных действий, отнесенных к компетенции Правления настоящим Уставом.

Правление Товарищества в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим Уставом к

компетенции общего собрания его членов.

18. Правление собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

Заседание Правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Правления. Протоколы Правления хранятся в архиве Товарищества.

На заседаниях Правления председательствует председатель Правления.

19. Члены Правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием.

Председатель Правления и его члены несут имущественную ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). Освобождаются от имущественной ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

20. Председатель Правления избирается из числа членов Товарищества Общим собранием, подотчетен ему и Правлению, осуществляет руководство текущими делами Товарищества, организует выполнение решений Общего собрания, Правления и Ревизионной комиссии.

21. Председатель Правления решает все вопросы деятельности Товарищества, за исключением отнесенных к компетенции Общего собрания и Правления, в том числе:

- без доверенности действует от имени Товарищества, представляет его интересы в отношениях с другими юридическими лицами и гражданами;
- самостоятельно заключает сделки на сумму до _____ минимальных размеров оплаты труда, установленных на дату совершения сделки;
- осуществляет оперативное руководство деятельностью Товарищества;
- организует ведение бухгалтерского и иного учета Товарищества;
- заключает трудовые договоры (контракты), принимает на работу и увольняет работников Товарищества;
- в пределах своей компетенции издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми членами Товарищества.

Председатель Правления несет персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием.

22. Правление Товарищества возглавляет Председатель, избранный из числа членов Правления на срок два года. Председатель Правления может избираться на Общем собрании. Полномочия Председателя Правления определяются законом и настоящим Уставом. Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию членов Товарищества.

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

председательствует на заседаниях Правления;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или Общим собранием членов Товарищества;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления;
- на основании решения Правления и в соответствии с настоящим Уставом заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- рассматривает заявления членов Товарищества.

Председатель Правления Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.

В отсутствие Председателя Правления его обязанности исполняет заместитель Председателя Правления, избираемый из числа членов

Правления на его заседании. Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

23. Председатель Правления Товарищества и члены его Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Председатель Правления Товарищества и члены его Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

Председатель Правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

24. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества Общее собрание избирает Ревизионную комиссию сроком на два года в количестве не менее трех человек – председателя и членов.

Количество членов Ревизионной комиссии определяется Общим собранием. Допускается неоднократное переизбрание членов Ревизионной комиссии на очередной срок.

Ревизионная комиссия вправе принимать решения только в полном составе.

Ревизионная комиссия собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность на основании Положения о Ревизионной комиссии, законодательства и Устава Товарищества. Положение о Ревизионной комиссии регулирует порядок ее работы и ее взаимодействие с другими органами Товарищества, определяет функции и полномочия Ревизионной комиссии, порядок ее формирования и досрочного прекращения полномочий ее членов, порядок принятия решений и проведения заседаний Ревизионной комиссии.

Члены Ревизионной комиссии вправе требовать от должностных лиц Товарищества предоставления необходимой информации, документов и личных объяснений.

25. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- проверять бухгалтерский баланс, годовой отчет;
- представлять Общему собранию членов Товарищества заключения по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
- давать заключения по предложениям о распределении годовых доходов Товарищества и о мерах по покрытию годового дефицита;
- отчитываться перед Общим собранием о своей деятельности.

26. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членов Товарищества может избираться Комиссия Товарищества по контролю над соблюдением законодательства, которая работает под руководством Правления Товарищества.

27. Комиссия Товарищества по контролю над соблюдением законодательства РФ оказывает консультативную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение Правления Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль над соблюдением законодательства. Комиссия и ее члены вправе указывать садоводам на допускаемые ими нарушения, требовать устранения нарушений, предупреждать о возможности применения мер воздействия к нарушителям, предусмотренных законодательством и Уставом Товарищества.

6. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Товарищества ведутся в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2. Товарищество создает в обязательном порядке и хранит документацию:

- протоколы Общих собраний;
- протоколы заседаний Правления Товарищества;
- протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества;
- списки членов Товарищества с указанием их фамилий, имен, отчеств, мест жительства и размеров их вступительных, целевых и членских взносов;
- дежурную кадастровую карту с прилагаемым журналом.

3. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества перед утверждением Общим собранием подлежат проверке Ревизионной комиссией и независимой аудиторской организацией.

4. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества утверждаются Общим собранием.

5. В любое время член Товарищества или его представитель на основании надлежаще оформленной доверенности вправе ознакомиться с документацией и бухгалтерской отчетностью Товарищества.

6. Общественный контроль над соблюдением законодательства Товариществом и его членами осуществляет Комиссия Товарищества по контролю над соблюдением законодательства, которая может избираться общим собранием.

7. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется Правлением Товарищества и возлагается на бухгалтера-кассира, принимаемого на работу в Товарищество по трудовому договору или договору гражданско-правового характера.

8. Ведение делопроизводства в Товариществе организует его Правление. Правление избирает секретаря, отвечающего за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации (документа на право пользования земельным участком Товарищества, Генерального плана Товарищества со всеми согласованными и входящими

документами, всех редакций става Товарищества, страховых полисов, других документов, предусмотренных законодательством им Уставом). Секретарь Правления ведет Реестр членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних адресов, контактных телефонов, данных о документах на право пользования землей, а также, по желанию садоводов, состава их семей, номеров личных транспортных средств и, возможно, других сведений.

9. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывают Председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии товарищества, Комиссии товарищества по контролю над соблюдением законодательства подписывает Председатель Правления или заместитель Председателя Правления, либо соответственно Председатель Ревизионной комиссии и Председатель Комиссии Товарищества по контролю над соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии Товарищества, Комиссии Товарищества по контролю над соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится такое объединение, органам государственной власти Московской области, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с из запросами в письменной форме.

7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов Товарищества гражданин, получивший право владения садовым земельным участком по наследству или в результате

сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят Общим собранием в члены Товарищества.

На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды этого участка у члена Товарищества, арендодатель может возложить все свои права и обязанности, как члена Товарищества, предусмотрев это в условиях договора аренды.

2. Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Товарищества вносятся в сумме и в сроки, предусмотренные условиями договоров. Кассир отражает платежи в кассовой книге Товарищества и выдает внесшему плату квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ.

3. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом.

Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суде решения его Правления либо Общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании инфраструктурой и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом.

4. Председатель Правления от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленный правлением договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Садовод, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

5. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских взносов и целевых взносов членов Товарищества. Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

В случае, если вышедший или исключенный из членов Товарищества садовод либо предыдущий владелец садового земельного участка при выходе из членов Товарищества получил свою долю общего имущества, положения предыдущего абзаца к садоводу, ведущему садоводство в индивидуальном порядке на указанном участке, не применяются. Размер платы за пользование общим имуществом Товарищества в этом случае определяется на договорной основе. Новый владелец может возместить Товариществу сумму, полученную прежним владельцем участка в качестве доли в имуществе. В таком случае, к нему полностью применяются положения предыдущего абзаца настоящего пункта Устава.

6. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения правления либо общего собрания граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

7. Договор должен предусматривать возложение на садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, обязанностей, которые несут члены Товарищества, а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам Товарищества. В договоре может быть предусмотрено право садовода на присутствие на Общих собраниях Товарищества.

8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Товарищество может быть реорганизовано (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования):

- добровольно по единогласному решению членов Товарищества на Общем собрании;

- по решению суда.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав.

Реорганизацию Товарищества осуществляет реорганизационная комиссия, назначаемая Общим собранием. Общее собрание также определяет срок реорганизации Товарищества.

Реорганизационная комиссия разрабатывает план реорганизации и представляет его на утверждение Общего собрания.

При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам согласно передаточному акту. При разделении Товарищества его права и обязанности переходят к вновь возникающим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

2. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются Общим собранием. Передаточный акт и разделительный баланс готовятся реорганизационной комиссией и должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

3. Товарищество может быть ликвидировано:

- по единогласному решению членов Товарищества, принятому на Общем собрании;
- по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных законодательством.

4. При принятии решения о ликвидации Товарищества Общее собрание назначает по согласованию с органом, осуществившим государственную регистрацию Товарищества, ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества.

Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает в суде.

По ходатайству Общего собрания на Правление Товарищества могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации.

5. Порядок ликвидации Товарищества определяется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

6. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ликвидируемого Товарищества передается членам

Товарищества и распределяется между ними. Имущество, находящееся в совместной собственности членов Товарищества и оставшееся после удовлетворения всех требований кредиторов, с согласия членов Товарищества продается с публичных торгов, а вырученная сумма передается членам бывшего Товарищества в равных долях.