

КОПИЯ ВЕРНА

УТВЕРЖДЕН

решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Родничок»
протоколом №3 от 20 августа 2006г.
Председатель СНТ «Родничок»

 Бирюков В.А.

Устав
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Родничок»
(новая редакция)

(Домодедовский район Московской области дер. Гальчино)
2006

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества «Родничок»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Родничок» (далее Товарищество) является действующим садоводческим товариществом, изначально организованным на земельном участке, предоставленном племзаводу «Барыбино» из земель Лобановского сельского совета постановлением главы администрации Лобановского сельского совета Домодедовского района Московской области от 21 сентября 1993 года за № 2-1/179, Свидетельство о праве бессрочного постоянного пользования землей за №МО-28-9-16269 от 30 августа 1993 года. Изменения в Уставе Товарищества в форме новой редакции были утверждены на общем собрании Товарищества (протокол №3 от 20 августа 2006 года) и зарегистрированы.

1.2. Полное официальное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Родничок».

Сокращенное официальное наименование: СНТ «Родничок»

1.3. Место нахождения Товарищества: Россия, Московская область, Домодедовский район, деревня Гальчино

Почтовый адрес Товарищества: Россия, 142060 Московская область, Домодедовский район, деревня Гальчино

1.4. Общая площадь земельного участка, выделенного для коллективного Товарищества, равна 27.7 Га и состоит из 368 участков, находящихся в собственности и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.5. «Родничок» является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения Товарищества и организации отдыха членов Товарищества и членов их семей.

1.6. Организация и обустройство садовых участков производится за счет личных средств членов Товарищества.

Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь садоводческому некоммерческому товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

1.7. Пользование земельным участком является платным. Размер земельного налога зависит от площади и места расположения участка, а также от социальных льгот владельца участка.

1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Оно имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.9. Учредительным документом Товарищества является Устав, утвержденный Общим Собранием (Собранием Уполномоченных представителей) членов

Товарищества.

1.10. В Товариществе имущество общего пользования, приобретаемое или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

Члены Товарищества не несут ответственность по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и третьих лиц.

1.11. Контроль за деятельностью Товарищества осуществляют государственные и иные органы в рамках их компетенции.

1.12. Деятельность Товарищества, права и обязанности Товарищества и членов Товарищества регламентируются Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Земельным Кодексом РФ, Налоговым Кодексом РФ, Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», иного действующего законодательства и настоящего Устава.

2. ПРЕДМЕТ, ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества, как организации, учрежденной на добровольных началах гражданами - владельцами садовых земельных участков, является удовлетворение материальных и иных потребностей членов Товарищества в результате выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организации здорового отдыха членов Товарищества и членов их семей, а также содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества, содействия в организации быта и отдыха членов Товарищества и членов их семей.

2.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества основными целями и задачами его являются:

2.2.1. Защита законных прав и интересов членов Товарищества в области земельных отношений, представление их интересов в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, в иных законодательных и исполнительных органах, в суде любой инстанции, а также в Арбитражном суде.

2.2.2. Осуществление взаимодействия со всеми лицами и организациями в Российской Федерации и за ее пределами, заинтересованными в повышении эффективности и экологичности сельскохозяйственного производства и природопользования.

2.2.3. Оказание информационных, правовых и иных услуг в области ведения Товарищества.

2.2.4. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Товариществе.

2.2.5. Обеспечение согласия членов Товарищества - 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.

2.2.6. Организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, вывоз мусора и т.п.) членов Товарищества и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.

2.2.7. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества.

2.2.8. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий.

2.2.9. Обеспечение соблюдения членами Товарищества 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.

2.2.10. Решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие его членам и членам их семей в организации выращивания плодовых, ягодных и иных сельскохозяйственных культур (реализация высокопродуктивных саженцев, выращивание и реализация рассады овощей и цветов и т.п.), в организации взаимного обмена (купли-продажи внутри Товарищества) излишками выращенной сельскохозяйственной продукции, в организации транспорта для удовлетворения объективных потребностей Товарищества и его членов, действующих в интересах Товарищества.

3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ

3.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, строительных норм и правил по СНиП 30-02-97 и СП 11-106-97, а также иных действующих нормативно-правовых актов. Разработка проекта планировки и застройки Товарищества осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на градостроительное проектирование и на иные осуществляемые виды работ, требующие наличие лицензии.

3.2. Возведение строений на земельном участке членами Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки и застройки его территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории Товарищества.

3.3. Члены Товарищества приступают к освоению земельных участков только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки Товарищества.

3.4. Возведение на земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки Товарищества, либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства, Госстройнадзора и Правлением Товарищества.

3.5. Контроль над реализацией проекта планировки и застройки территории Товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется Правлением Товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, Госстройнадзора, а также администрацией местного самоуправления.

3.6. Нарушение требований проекта планировки и застройки территории

Товарищества является основанием для привлечения Товарищества, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

3.7. Каждый член Товарищества на своем садовом земельном участке может возвести по соответствующим проектам садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах данного Товарищества.

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

4.3. Членами Товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.

4.4. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены Товарищества Общим Собранием членов Товарищества (Собранием Уполномоченных представителей членов Товарищества).

4.5. До принятия на Общем Собрании членов Товарищества (Собрании Уполномоченных представителей членов Товарищества) в члены Товарищества граждан, приобретающих садовые участки в собственность, Правление Товарищества производит предварительное оформление данных граждан с выдачей членских книжек, в которые вносятся данные о земельном участке, вступительном, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

4.6. В случае, если садовый земельный 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.

4.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества Правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

4.7.1.. Форма членской книжки Товарищества утверждается Правлением Товарищества.

4.7.2. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о садовом земельном участке, а также вносятся сведения о вступительном, членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные.

4.7.3. Членская книжка заверяется подписью Председателя Правления или его заместителем и печатью Товарищества.

4.7.4. В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки, дубликат членской книжки выдается Товариществом за плату, составляющую 20% суммы вступительного взноса.

4.8. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать в Правление Товарищества соответствующее заявление не позднее 14 дней до даты выхода из членов Товарищества.

4.8.1. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, член Товарищества обязан уплатить все виды взносов и платежей, обязательных к уплате на дату выхода из Товарищества, а при наличии задолженности – погасить ее в срок не позднее даты выхода из членов Товарищества.

4.9. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка Товарищества, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные нормами совести и морали, действующим законодательством РФ и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением Общего Собрания членов Товарищества (Собранием Уполномоченных представителей членов Товарищества).

4.9.1. Вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение Общего Собрания (Собрания Уполномоченных представителей) Правлением либо членами Товарищества.

4.9.2. Решение об исключении из членов Товарищества может быть принято правомочным Общим Собранием (Собранием Уполномоченных представителей) большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов, присутствующих на собрании.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

5.1.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества, федеральными законами и иным действующим законодательством;

5.1.2. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

5.1.3. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

5.1.4. Привлекать заемные средства;

5.1.5. Заключать договоры;

5.1.6. Выступать истцом и ответчиком в суде;

5.1.7. 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;

5.1.8. Состоять членом Домодедовского объединения садоводов и пользоваться бесплатно его услугами (юридической, агрономической и прочими консультациями);

5.1.9. Осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

5.2. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

5.3. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства, осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года №66-ФЗ,

иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5.4. 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:

5.4.1. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

5.4.2. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;

5.4.3. Выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;

5.4.4. 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;

5.4.5. В случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Садоводческого некоммерческого товарищества, решениями Общих Собраний членов Товарищества представлять интересы членов Товарищества в правоотношениях, касающихся собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами;

5.4.6. Предоставлять гражданам 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.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

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

6.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля Товарищества.

6.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.

6.1.4. Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с садовым участком в соответствии с законодательством.

6.1.5. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры или их стоимость от суммы целевых взносов.

6.1.6. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами), а также в соответствии с Уставом Товарищества строительство и перестройку жилого

- строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке.
- 6.1.7. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.
- 6.1.8. Обращаться в суд о признании недействительными решений Общего Собрания членов Товарищества (Собрания Уполномоченных представителей членов Товарищества), решений Правления и иных органов Товарищества, нарушающих его права и законные интересы.
- 6.1.9. Добровольно выходить из Товарищества для ведения Товарищества в индивидуальном порядке, но при этом с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.
- 6.1.10. Назначать своего представителя (доверенное лицо) в соответствии с гражданским законодательством РФ для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и не противоречащих законодательству РФ.
- 6.1.11. Содержать на участке пчел, птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением санитарных правил и норм, а также иных требований, применяемых к подобному роду деятельности.
- 6.1.12. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.
- 6.2. Член Товарищества обязан:
- 6.2.1. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством РФ, Уставом Товарищества, а также решениями местных органов власти.
- 6.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка.
- 6.2.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.
- 6.2.4. Освоить в течение трех лет земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.
- 6.2.5. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества для достижения целей и задач Товарищества, ориентированных на всех членов Товарищества.
- 6.2.6. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых земельных участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами.
- 6.2.7. Выгул собак на общественной территории Товарищества производить в намордниках, на цепочках или ремешках – привязях, а также предотвращать проникновение своих питомцев на земельные участки других членов Товарищества.
- 6.2.8. Своевременно уплачивать земельный налог, вступительный, членские, целевые взносы и другие платежи в размерах, и сроки, установленные Общим Собранием членов Товарищества (Собранием Уполномоченных представителей членов Товарищества), субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления.
- 6.2.9. Соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические,

- противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) на собственном участке и территории Товарищества.
- 6.2.10. Вывозить бытовой мусор и производственные малогабаритные отходы в мусоросборник. Строительные отходы вывозить за пределы Товарищества своими силами или с привлечением специальных организаций по вывозу мусора. Запрещается складирование мусора вне территории своего участка, а также выброс мусора в лесополосу, канавы и иные места общего пользования. Запрещается выброс и утилизация мусора в местах и способами, нарушающими экологическую обстановку в районе Товарищества и прилегающих к нему территорий на расстоянии менее двух километров.
- 6.2.11. Содержать в исправном состоянии придорожную канаву, противопожарные канавы и водоемы, граничащие с участком или закрепленные генеральным планом Товарищества за определенной территорией, на которой располагается участок.
- 6.2.12. Соблюдать правила пожарной безопасности, иметь на участке средства или приспособления для тушения пожаров или источников возгорания. Принимать посильное участие в тушении пожаров стихийного характера, грозящих в случае распространения масштабным уничтожением имущества Товарищества, его членов и природных ресурсов.
- 6.2.13. Соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества членов Товарищества (Собрания Уполномоченных представителей) требования.
- 6.2.14. Выполнять решения Общего Собрания членов Товарищества (Собрания Уполномоченных представителей), решения Правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (Председателя и членов Правления, членов комиссии по проверке соблюдения законодательства, бухгалтера-кассира, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции.
- 6.2.15. Не препятствовать специальной уполномоченной комиссии производить проверку в домах и на участках правильность эксплуатации и потребления электроэнергии, воды, иного инженерного оборудования и коммуникаций.
- 6.2.16. Участвовать в Общих Собраниях членов Товарищества (Собраниях Уполномоченных представителей членов Товарищества).
- 6.2.17. Не нарушать права других членов Товарищества.
- 6.3. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе - "нарушения") к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством РФ и настоящим Уставом.
- 6.3.1. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи или гостями, Правление, Председатель Правления, член Правления, а в вопросах финансовой дисциплины - кассир-бухгалтер вправе объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение или его последствия.
- 6.3.2. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества или его членов, нарушить права других членов Товарищества, 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.
- 6.3.3. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других членов

Товарищества, 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, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений Общего Собрания.

6.3.4. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты установленных взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление или Общее Собрание членов Товарищества вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до погашения задолженности. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений Общего Собрания.

6.3.5. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением Общего Собрания в порядке, определенном Уставом Товарищества.

6.3.6. Размеры штрафов устанавливаются в соответствии с действующими законодательными документами и периодически уточняются с учетом новых законодательных документов. Штраф уплачивается нарушителем в установленный срок и в адрес организации, определенными постановлением (актом) о наложении штрафа.

6.3.7. Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных членов Товарищества от устранения допущенных нарушений.

6.4. До принятия решения Общим Собранием (Собранием Уполномоченных) об исключении нарушителя из числа членов Товарищества, Правление Товарищества должно применить к нарушителю меры общественного дисциплинарного воздействия: административное, возмещение убытков или наложение штрафа. Товарищество обязательно и заблаговременно должно предупредить (не менее 2-х раз в год) его о необходимости устранить допущенные им нарушения ЗК РФ, установленных нормативов или требований настоящего Устава.

6.4.1. Член Товарищества может быть исключен из состава Товарищества по решению Общего Собрания (Собрания Уполномоченных) в случаях:

- неоднократного и злостного нарушения Устава Товарищества;
- систематической неуплаты обязательных взносов и платежей, установленных решениями Общего Собрания (Собрания Уполномоченных), нарушения сроков взноса их в течение более двух лет;
- загрязнения, захламления и заражения территории Товарищества бактериальными (паразитическими) и карантинными организмами;
- умышленного причинения вреда коллективным интересам членов Товарищества и Садоводству как юридическому лицу;
- нарушений требований проекта организации и застройки территории Товарищества,

земельного, природоохранного, строительного, санитарного, лесного, водного или иного законодательства; в таких случаях члены Товарищества подвергаются сначала административному взысканию, штрафу, а затем и принудительному прекращению прав на членство в Товариществе;

- не освоения земельного участка в течение трех лет.

6.4.2. Решение об исключении из числа членов Товарищества принимается на Общем Собрании (Собрании Уполномоченных) большинством в две трети (2/3) голосов и оформляется в виде письменного документа, состоящего из трех частей:

- мотивировочной части (подготавливается инициатором исключения), которая предоставляется исключаемому члену Товарищества для ознакомления под расписку;

- объяснений исключаемого члена Товарищества, которые он обязан предоставить в течение 14 календарных дней с момента вручения ему мотивировочной части;

- резолютивной части, содержащей итоги голосования и принятого Решения, подписанного Председателем Правления и Секретарем Собрания.

6.4.3. Член Товарищества считается исключенным со дня, следующим за днем подписания Решения об исключении.

6.4.4. Информация о принятом Решении доводится до сведения членов Товарищества в течение семи дней, а исключенному члену направляется заказным письмом с уведомлением.

6.4.5. Решение об исключении из членов Товарищества может быть обжаловано в суде.

7. МАТЕРИАЛЬНЫЕ СРЕДСТВА, ФОНДЫ И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Источниками формирования имущества в Товариществе в денежных и иных формах являются:

- единовременные и регулярные поступления от членов Товарищества;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования от членов Товарищества и третьих лиц (физических и юридических лиц);
- иные поступления, не запрещенные законодательством.

7.2. Материальные средства Товарищества образуются из вступительных, членских, целевых взносов и других поступлений (кредитов, процентных вкладов, благотворительных пожертвований) в соответствии с решениями Общего Собрания и действующим законодательством РФ. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете Товарищества в учреждении соответствующего банка и в кассе Товарищества по установленной предельной сумме. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов, предельная сумма кассы Товарищества утверждаются Общим Собранием членов Товарищества по представлению Правления.

7.3. Вступительные взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на организационные расходы, связанные с оформлением документации (подготовку и издание Устава Товарищества, изготовление и заполнение временной и членской книжек, проверка прав на земельный участок, оформление другой документации, связанной со вступлением в Товарищество и т.п.). Вступительные взносы в размере, установленном Общим Собранием (Собранием Уполномоченных), направляются в специальный фонд Товарищества.

Вступительный взнос вносится наличными деньгами в кассу Товарищества одновременно с подачей заявления о приеме в члены Товарищества. В случае

отказа Общего Собрания принять заявителя в члены Товарищества вступительный взнос не возвращается.

7.4. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества:

- эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, оказываемых Садоводству в целом, организационные расходы;

- расходы на уплату налогов, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с Товарищества в целом, членские взносы в ассоциации, в которых состоит Товарищество, страховые взносы, содержание сторожевых собак и т.п.

Из членских взносов формируется специальный фонд Товарищества, создаваемый по решению Общего Собрания.

Размеры и порядок внесения членских взносов устанавливает Общее Собрание (Собрание Уполномоченных). Членские взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества в срок, определенный Общим Собранием (Собранием Уполномоченных), но не реже 1 раза в год. Своевременное внесение членских взносов является обязательным условием сохранения прав садовода на его участие в деятельности Товарищества, на пользование услугами и льготами, предусмотренными Уставом Товарищества и законодательством РФ.

7.5. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов Товарищества, а так же средства, предоставленные Садоводству в соответствии с п.4 ст. 35, ст. 36, ст. 38 Федерального Закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». Средства специального фонда расходуются на цели и задачи, предусмотренные и соответствующие Уставу Товарищества.

7.6. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на целевые программы по созданию инженерной инфраструктуры: прокладке центральных дорог, подведение электричества и водопровода; а так же на приобретение объектов общего пользования (пожарные водоемы, мусоросборники, овощехранилища), их восстановление, капитальный ремонт, модернизацию и реконструкцию.

Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению Общего Собрания (Собрания Уполномоченных). Целевые взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества в течение двух месяцев с момента утверждения сметы Общим Собранием (Собранием Уполномоченных) членов Товарищества.

7.7. Кассир выдает внесшему взнос члену Товарищества квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ, а также может вносить запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку.

7.8. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, определяемом Общим Собранием (Собранием Уполномоченных). Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами (льготниками) Товарищества и(или) освободить их от уплаты пеней. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

7.9. В кассу Товарищества членами Товарищества вносится плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, компенсации за

неучастие в коллективных работах, а также могут вноситься различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется Товариществом. Такие платежи оформляются документами (квитанциями) установленного образца и, если необходимо, могут вноситься в книжку.

7.10. Правление Товарищества по согласованию с бухгалтером-кассиром вправе разрешить осуществлять платежи в безналичной форме, путем перечисления средств на счет Товарищества в банке. Запись в книжке может быть произведена только после зачисления средств на счет Товарищества.

7.11. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном Законодательством РФ порядке, в том числе судебном.

7.12. Товарищество самостоятельно распоряжается своими материальными средствами, которые могут быть направлены исключительно для достижения уставных целей. Расходятся денежные средства Товарищества по документам, подписанным бухгалтером-кассиром (казначеем) и Председателем Правления в пределах статей приходно-расходной сметы.

7.13. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом по решению Общего Собрания членов Товарищества (Собранию Уполномоченных) за счет средств специального фонда, равно как и возможные доходы от деятельности Товарищества, являются собственностью Товарищества, как юридического лица, и не могут быть разделены между членами Товарищества.

7.14. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, при этом члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

7.15. Все имущественные споры членов Товарищества о недвижимости и иных правах разрешаются согласно действующему Законодательству РФ и настоящему Уставу. Споры о размежевании участков выносятся на решение Комиссии по Приватизации (во время действия комиссии) при участии Уполномоченного Лица, или Председателя (по окончании приватизации), и спорящих сторон.

7.16. Плановая инвентаризация имущества производится один раз в год на основании приказа Председателя правления Товарищества.

7.17. Члену Товарищества, добровольно вышедшему из состава Товарищества не для ведения индивидуальной садоводческой деятельности, возвращаются внесенные целевые взносы за вычетом амортизации, возвращаются неизрасходованные членские взносы текущего года и остаток взносов в фонды Товарищества; не возвращаются вступительные взносы и часть членских взносов текущего года, израсходованных на содержание инфраструктуры Товарищества, на платежи за пользование коммунальными и иными услугами, на содержание платных работников Товарищества.

7.18. Члену Товарищества, принудительно исключенному из состава Товарищества без последующего ведения индивидуального Товарищества, возвращаются внесенные целевые взносы за вычетом суммарной амортизации и за вычетом суммы неуплаченных ежегодных членских взносов, неизрасходованные членские взносы текущего года, остаток взносов в фонды Товарищества.

Исключенному члену Товарищества не возвращаются вступительные взносы и часть членских взносов текущего года, израсходованных на содержание инфраструктуры

Товарищества, на платежи за пользование коммунальными и иными услугами, на содержание платных работников Товарищества.

7.19. Членам Товарищества, выходящим из состава Товарищества для ведения индивидуальной садоводческой деятельности, не возвращаются все внесенные ранее взносы, и они не освобождаются от расчетов по своим долгам. За ними сохраняется право пользования, создания, реконструкции инфраструктуры Товарищества на договорной основе без прав управления Товариществом.

7.20. При ликвидации Товарищества, как юридического лица, сохраняются права его членов на земельные участки и другое недвижимое имущество. Член Товарищества получает причитающуюся долю имущества общего пользования (или денежный эквивалент) после удовлетворения требований кредиторов.

8. СТРУКТУРА ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ИХ ФОРМИРОВАНИЯ И КОМПЕТЕНЦИЯ

Органами управления Товарищества являются Общее Собрание членов Товарищества (Собрание Уполномоченных), являющееся его высшим органом, а в период между собраниями - Правление Товарищества (п. 8.6) и его Председатель.

8.1. При наличии в Товариществе более 150 членов решение всех вопросов, относящихся к ведению собрания, кроме реорганизации и ликвидации Товарищества, разрешается принимать Собранием Уполномоченных как представителей членов Товарищества в количестве одного Уполномоченного от не менее 20 членов Товарищества или другом количестве, установленном решением Общего Собрания членов Товарищества.

8.1.1. Количественный состав Уполномоченных представителей определяется Общим Собранием членов Товарищества открытым (явочным или заочным) голосованием из числа членов Товарищества со сроком полномочий два года без права передачи их другому лицу, с возможным досрочным переизбранием Уполномоченных.

8.1.2. На момент утверждения настоящего Устава Уполномоченные Представители избираются пропорционально по линиям (секторам) из расчета по одному Уполномоченному от определенного количества членов Товарищества - 13 Уполномоченных Представителей от 368 действующих членов Товарищества.

8.1.3. Общее Собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Не позднее, чем за две недели, Правление Товарищества должно известить членов Товарищества в любой письменной форме или посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, о месте проведения Общего Собрания, дате и выносимых на обсуждение вопросов.

Для решения текущих вопросов, действующих в рамках настоящего Устава и соответствующих целям и задачам Товарищества, достаточно собрания Уполномоченных Представителей.

8.1.4. Внеочередное Общее Собрание проводится по решению Правления Товарищества, по требованию Ревизионной Комиссии, по предложению органов местного самоуправления или не менее одной пятой (1/5) общего числа членов Товарищества.

Решение о необходимости проведения Внеочередного Общего Собрания в

семидневный срок принимает Правление Товарищества, со сроком проведения такого Собрания не позднее, чем 30 дней со дня поступления предложения или требования об его проведении.

Решение о нецелесообразности проведения Внеочередного Общего Собрания сообщается в письменной форме заявителю с мотивировкой причин отказа.

Заявитель имеет право обжаловать решение Правления Товарищества в суде.

8.1.5. Общее Собрание членов Товарищества правомочно, если на Собрании присутствуют более 50% членов Товарищества. Собрание Уполномоченных Представителей правомочно, если на Собрании присутствуют не менее 50% Уполномоченных.

8.1.6. Решения Общих Собраний (Собраний Уполномоченных Представителей) не должны противоречить Конституции РФ, Законодательству РФ и Уставу Товарищества. К исключительной компетенции Общего Собрания членов Товарищества (Собрания Уполномоченных) относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- 2) прием в члены Товарищества, утверждение добровольного выхода садоводов из Товарищества и исключение из его членов;
- 3) определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) принятие решения об избрании Председателя Правления Общим Собранием или членами Правления из их состава; избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий, если было принято решение об избрании его на собрании;
- 5) избрание членов Ревизионной Комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- 6) избрание членов Комиссии по контролю над соблюдением законодательства, членов Комиссий, сформированных для организации и контроля деятельности Товарищества в рамках уставных целей, и досрочное прекращение их полномочий;
- 7) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- 8) 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 и иных Комиссий, организации и деятельности его представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка Товарищества;
- 9) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 10) принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и целевых взносов и сроков их внесения;
- 11) 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 сроков их уплаты;
- 12) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными (льготными) членами Товарищества и

освобождение их от уплаты пеней;

13) рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, членов Ревизионной Комиссии, членов Комиссии по контролю над соблюдением законодательства и иных Комиссий, должностных лиц Товарищества, фондов взаимного кредитования и проката;

14) утверждение отчетов Правления, Ревизионной Комиссии, Комиссии по контролю над соблюдением законодательства и иных Комиссий, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

15) поощрение членов Правления, Ревизионной Комиссии, Комиссии по контролю над соблюдением законодательства и иных Комиссий, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества.

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

8.1.7. Решения об утверждении Устава Товарищества в новой редакции (внесение изменений и дополнений в Устав), об исключении из числа членов Товарищества, о реорганизации и (или) ликвидации Товарищества, о назначении Ликвидационной Комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются на Общем Собрании (Собрании Уполномоченных) членами Товарищества большинством в две трети голосов явочным и (или) заочным голосованием.

8.1.8. Заочная форма голосования проводится с использованием бюллетеней со сроком голосования 14 дней, при этом голосующий член Товарищества (Уполномоченный Представитель) предварительно знакомится в Правлении с обсуждаемыми вопросами и самостоятельно принимает решение.

8.1.9. Иные решения Общего Собрания (Собрания Уполномоченных Представителей) принимаются простым большинством голосов при количестве присутствующих не менее половины от общего числа голосов Общего Собрания (Собрания Уполномоченных). Принятые решения доводятся до сведения членов Товарищества в течение семи дней после даты проведения Собрания в письменной форме или посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества. 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 и иных Комиссий подписывает Председатель Правления или заместитель Председателя Правления либо соответственно председатель Ревизионной Комиссии, председатель Комиссии Товарищества по контролю над соблюдением законодательства или иной Комиссии; 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 и иных Комиссий, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится такое объединение, органам государственной власти Ленинградской области, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

8.2. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, Правления и членов правления, осуществляет Ревизионная Комиссия, избранная из числа членов Товарищества, либо их доверенных лиц Общим Собранием (Собранием Уполномоченных), в составе не менее чем трех человек на срок два года. Из своего состава Комиссия избирает председателя. В состав Ревизионной Комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

8.2.1. Порядок работы Ревизионной Комиссии, ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной Комиссии (в соответствии с Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»), утвержденным Общим Собранием членов Товарищества. Ревизионная Комиссия подотчетна Общему Собранию членов Товарищества (Собранию Уполномоченных) и отчитывается перед ними не реже одного раза в год. Перевыборы Ревизионной Комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

8.2.2. Ревизия проводится по инициативе Членов Ревизионной Комиссии, решению Общего Собрания (Собрания Уполномоченных), либо по требованию не менее 1/5 от общего числа членов Товарищества или не менее 1/3 общего числа членов Правления. Члены Ревизионной Комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

8.2.3. Ревизионная Комиссия Товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений Общих Собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
- 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;
- 3) отчитываться в результатах ревизии перед Общим Собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

4) докладывать Общему Собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

5) осуществлять контроль над своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем Правления заявлений членов Товарищества.

8.2.4. 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 членов Товарищества.

8.3. Общественный контроль над соблюдением законодательства Товариществом и его членами осуществляет Общественная Комиссия Товарищества по контролю над соблюдением законодательства, которая может избираться для осуществления своей деятельности Общим Собранием.

8.3.1. Общественная Комиссия Товарищества по контролю над соблюдением законодательства создается в целях предупреждения и ликвидации загрязнений

поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха сточными водами и бытовыми отходами, соблюдения санитарных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и территорий, прилегающих к ним, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей и электроустановок и пр.

8.3.2. Общественная Комиссия Товарищества по контролю над соблюдением законодательства оказывает посильную 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 и передает их для принятия мер на рассмотрение Правления, которое вправе представлять их в соответствующие контролирующие государственные органы.

8.3.3. Члены Комиссии Товарищества по контролю над соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов с соответствующими полномочиями.

8.4. Контроль над межевыми спорными вопросами между членами Товарищества, осуществляет Комиссия по Приватизации, избранная из числа членов Товарищества общим собранием (Собранием Уполномоченных).

8.4.1. Деятельность Комиссии по Приватизации осуществляется на период сроков, установленных Законодательством РФ для приватизации и прекращается в момент окончания сроков для приватизации, регламентируемых действующим Законодательством РФ.

8.5. Учет материально-денежных средств Товарищества, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется Правлением Товарищества и возлагается на бухгалтера-кассира (казначея), принимаемого на работу в Товарищество по трудовому договору или договору гражданско-правового характера.

8.6. Ведение делопроизводства в Товариществе организует его Правление, которое является исполнительным коллегиальным органом и подотчетно Общему Собранию (Собранию Уполномоченных) членов Товарищества.

В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации (Ленинградской области), нормативными актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.

8.6.1. Правление Товарищества избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года Общим Собранием членов Товарищества (Собранием Уполномоченных Представителей). Общее собрание может определить своими решениями иной порядок голосования и (или) иной срок полномочий Правления. Численный состав членов Правления устанавливается Общим Собранием членов Товарищества (Собранием Уполномоченных Представителей).

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 на Общем Собрании (Собрании Уполномоченных Представителей) решением Собрания.

Из своего состава Правление избирает Председателя Правления, его заместителя, Секретаря, ответственных лиц по: обучению мерам противопожарной безопасности, ведению электрохозяйства, строительства и ремонта объектов Товарищества.

При необходимости Правление создает общественные комиссии, работающие под его руководством.

8.6.2. Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему Собранию членов Товарищества.

8.6.3. 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 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 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.

8.6.4. 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. Председатель Правления вправе указывать членам Товарищества, а также гражданам, ведущим Товарищество в индивидуальном порядке на территории Товарищества, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и правления Товарищества.

8.6.5. В отсутствие Председателя Правления его обязанности исполняет Заместитель председателя правления, избираемый из числа членов Правления на его заседании. Председатель выдает своему заместителю доверенность.

8.6.6. Секретарь отвечает 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 Устава Товарищества, страховых полисов, других документов, предусмотренных законодательством РФ и Уставом). Секретарь правления ведет список (картотеку) членов Товарищества, а также граждан, ведущих Товарищество 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.

8.6.7. Бухгалтер-кассир (казначей) Товарищества обеспечивает согласно договору - контракту с Правлением Товарищества выполнение решений государственных органов, Общего Собрания (Собрания Уполномоченных) Товарищества и Правления по всем финансовым вопросам. Представляет Товарищество в отношениях с

государственными финансовыми органами.

Основными обязанностями являются:

- составление сметы, годового отчета и баланса, характеризующих в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступлений и использования);
- своевременный сбор (прием) земельного налога, верительных, членских, целевых и других взносов;

- строгий учет денежных средств;

- оплата государственных налогов в установленные сроки, труда членов Правления, сторожей, штатных работников, а также трудовых соглашений, договоров, утвержденных Общим Собранием (Собранием Уполномоченных) Товарищества;

- представление необходимой документации по требованию Ревизионной Комиссии.

8.6.8. 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.

8.6.9. К компетенции Правления Товарищества относятся:

- 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 Товарищество 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.

8.6.10. 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.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции Общего Собрания его членов Собрания Уполномоченных). 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.

9.2. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с Решением Общего Собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. Общее Собрание членов Товарищества либо орган, принявший решение о его ликвидации, 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 Садоводству Ликвидационная Комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Товарищества, перечень предъявленных кредиторами требований и результат их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим Собранием членов Товарищества либо органом, принявшим решение о его ликвидации, 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 членов.

9.6. 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 членов Товарищества либо орган, принявший решение о ликвидации Товарищества, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

9.7. 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.

9.8. 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.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Убытки Товарищества и его членов при изъятии земельных территорий и имущества для государственных нужд или по иным законным основаниям, возмещаются органами государственной или местной власти в порядке, установленной действующим Законодательством РФ.

10.2. Убытки и ущерб, причиненные Товариществу и его членам в результате незаконных действий или бездействия органов государственной власти или органов местного самоуправления и их должностных лиц, возмещаются в соответствии с Административным и Гражданским Кодексами РФ, иным действующим законодательством РФ.

10.3. Все споры имущественного и личного неимущественного характера, возникающие между членами Товарищества либо между Товариществом и его членами разрешаются путем переговоров по заявлению любой из сторон на Заседании Правления либо на Общем Собрании, а при невозможности урегулирования спора таким образом, в суде.

10.4. Все правоотношения, не урегулированные настоящим уставом, рассматриваются исходя из действующего Законодательства РФ.

10.5. Товарищество, члены Товарищества, а также индивидуальные садоводы имеют право на обращение в суд, в том числе арбитражный, для защиты своих прав и интересов.