

КОПИЯ ВЕР

№ 09 2003

РН 20347С



УТВЕРЖДЕНО
Протокол собрания уполномоченных
садоводческого некоммерческого товарищества
«Славянка» массива «Антропшино»
от 20 июля 2003 года

Председатель собрания

Ю.Л. Овсеенко

Секретарь

С.А. Артемьева

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«СЛАВЯНКА»
массива «Антропшино»

Ленинградская область
Гатчинский район
Массив Антропшино

2003 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Славянка» массива Антропшино является добровольным объединением граждан на основе членства с целью ведения садоводческой хозяйственной деятельности, а также для отдыха с правом возведения хозяйственных и жилых строений на земельном участке, расположенном в Гатчинском районе Ленинградской области в садоводческом массиве Антропшино.
2. Товарищество зарегистрировано Постановлением главы администрации Гатчинского района Ленинградской области № 138 от 24.02.94г. как садоводческое товарищество «Славянка» массива «Антропшино». Государственным актом на право пользования землей А-1 № 011068, выданном 11 декабря 1991 года закреплено в бессрочное и бесплатное пользование 44,49 га земли в границах, согласно плану землепользования за коллективом садоводческого некоммерческого товарищества «Славянка» 12.04.96г. Постановлением главы администрации Гатчинского района Ленинградской области за № 337 произведен дополнительный отвод земельного участка площадью 4,47 га. Общая площадь СНТ «Славянка» составляет 49,96 га. Всего в некоммерческом товариществе «Славянка» размещено 384 участка.
3. Новая настоящая редакция Устава приведена в соответствие с Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», утверждена решением общего собрания членов Товарищества от 29.07.2001г., протокол № 2. Внесены дополнительные изменения в Устав СНТ «Славянка» от 20.07.2003г., протокол № 3.
4. Полное фирменное название Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Славянка» массива «Антропшино». Сокращенное наименование: СНТ «Славянка».
5. Местонахождение Товарищества: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский район, садоводческий массив Антропшино, вблизи станции Антропшино. Земельный участок ограничен с востока железной дорогой Санкт-Петербург-Новолисино, с юга, запада и севера пахотными землями ОПХ «Красная Славянка».
6. Члены Товарищества заинтересованы во владении, пользовании и распоряжении земельными участками, а также в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав, совместном решении задач и для достижения общих целей в соответствии с нормами настоящего Устава.
7. Товарищество осуществляет свою деятельность также в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации, нормативными актами законодательных и исполнительных органов власти Ленинградской области, органов местного самоуправления и настоящим Уставом.
8. Товарищество, как юридическое лицо имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием на русском языке, может иметь счета в банках на территории Российской Федерации, имеет штамп и бланки со своими реквизитами, а также в праве иметь зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
9. Члены Товарищества имеют права и исполняют равные обязанности. Товарищество не отвечает по обязательствам его членов, а его член не отвечает по обязательствам Товарищества.
10. Товарищество считается зарегистрированным с момента его государственной регистрации.

II. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1 Предметом и целью деятельности Товарищества является объединение усилий и возможностей индивидуальных землепользователей для наиболее полного удовлетворения их потребностей, защиты их законных прав в области землепользования в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, представления их интересов во всех законодательных и исполнительных органах, взаимодействия со всеми лицами и организациями в Российской Федерации и за ее пределами, заинтересованными в повышении эффективности и экологичности сельскохозяйственного производства и природопользования, а также в целях оказания информационных, правовых и иных услуг в области ведения садоводческого хозяйства.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1 Товарищество в соответствии с гражданским Законодательством вправе:

- 3.1.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральными законами и настоящим Уставом.
- 3.1.2. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.
- 3.1.3. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права.
- 3.1.4. Заключать договоры.
- 3.1.5. Выступать иском и ответчиком в суде.
- 3.1.6. 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.
- 3.1.7. Создавать ассоциации (союзы) садоводческих объединений.
- 3.1.8. Осуществлять иные полномочия, не противоречащие Законодательству Российской Федерации и нормативным актам законодательных и исполнительных органов Ленинградской области и местного самоуправления.

IV. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА.

- 4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в его границах.
- 4.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, супруг (супруга), а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.
- 4.3. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества, если земельные участки им предоставляются на праве аренды или срочного пользования.
- 4.4. Учредители товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие граждане, вступающие в Товарищество, принимаются в его члены общим собранием. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема, Правлением выдается документ, куда вносятся сведения о земельном участке, дата приема, номер протокола общего собрания (собрания уполномоченных), сведения об уплате взносов платежей.

V. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

- 5.1. Член Товарищества имеет право:
 - 5.1.1. Участвовать в деятельности Товарищества и в управлении его делами.
 - 5.1.2. Избирать и быть избранным в его органы управления и органы контроля.
 - 5.1.3. Получать информацию о деятельности его органов управления и органов контроля.
 - 5.1.4. Пользоваться имуществом, средствами, льготами и преимуществами, установленными для членов Товарищества.
 - 5.1.5. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.
 - 5.1.6. Обращаться в суд о признании не действительными решения собраний, нарушающих его права и законные интересы, а также решения Правления и иных органов Товарищества.
 - 5.1.7. Вести строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений в соответствии с генеральным планом организации и застройки предоставленной территории, земельных участков, закрепленной за Товариществом, экологическими, санитарно-гигиеническими, градостроительными и строительными нормами, правилами, нормативами, установленными СП 11-106-97 и СнИП 30-01-97 и последующими принятыми нормативными актами. Садовые дома и хозяйственные постройки, возведенные на садовых участках, принимаются комиссией Правления Товарищества. Комиссия проверяет соответствие возведенных домов и построек требованиям СнИП и составляет акт приемки в 3-х экземплярах, которые хранятся в Администрации, в Правлении и у владельца участка.
 - 5.1.8. Хозяйствовать самостоятельно на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

5.1.9. Содержать на участке домашних мелких животных, птицу, кроликов, нутрий и других животных в клетках (вольерах) и пчел на принадлежащем садоводу участке в порядке, количестве и строгом соблюдении норм и правил строительства, требований санитарно-гигиенической и ветеринарной служб, не причиняя ущерба и не нарушая прав, законных интересов и условий отдыха соседей и других пользователей земельными участками.

5.1.10. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они не изъяты из оборота и не ограничены в обороте, совершать сделки, в соответствии с действующим законодательством.

5.1.11. Добровольно выходить из садоводства с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке и оплате за пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

5.1.12. Делегировать свои права для участия в работе собрания путем представления доверенности, заверенной председателем правления.

5.1.13. Осуществлять иные действия, не запрещенные законодательством и настоящим Уставом.

5.2 Член Товарищества обязан:

5.2.1. Признавать за новым приобретателем долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов.

5.2.2. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства РФ, нормативных актов местных законодательных и исполнительных органов власти и его Устава.

5.2.3. Своевременно уплачивать членские и иные взносы, определяемые ежегодно на общем собрании (собрании уполномоченных), налоги и платежи предусмотренные Законодательством. Все затраты, связанные с обслуживанием Товарищества (ремонт дорог, уличное освещение, водоснабжение, содержание пожарных водоемов, оплата вознаграждения за исполнение обязанностей в органах управления и органах контроля, вывоз мусора, ремонтно-восстановительные работы и другие общественные мероприятия) распространяются равномерно между членами объединения в соответствии с закрепленными квадратными метрами садоводческого участка.

5.2.4. Участвовать в работах по освоению и благоустройству территории Товарищества, созданию инфраструктуры, по борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных насаждений и огородных культур, а также и других мероприятиях проводимых по единому плану объединения и затрагивающих интересы всего его коллектива.

5.2.5. Участвовать в работе общих собраний Товарищества (собраний уполномоченных).

5.2.6. Выполнять решения собраний (собраний уполномоченных) и Правления Товарищества.

5.2.7. Не допускать сделок, изменяющих целевое назначение и разрешенное использование земельного участка.

5.2.7.1. Нарушающих градостроительные нормы и правила, а также требования других право устанавливающих и нормативных актов.

5.2.7.2. Содержать в порядке прилегающие к участку дороги, канавы, кюветы, межевые зоны и не захламлять отходами, мусором, зеленую зону и общую территорию. Не препятствовать проезду автотранспорта по части дорог, прилегающих к участку, а также не создавать препятствий в пользовании водозаборными колонками, линиями электропередач, пожарными водоемами. Запрещается пользоваться водой из пожарных водоемов не по целевому назначению.

5.2.7.3. Использовать в личных целях, совершать сделки с земельным участком, находящимся в общей собственности без согласия всех участников общей собственности.

5.2.7.4. Давать согласие на раздел земельного участка, при этом разделенные участки не могут быть меньше минимального размера, установленного органами местной власти.

5.2.8. Все землепользователи на территории Товарищества вне зависимости от формы права на земельный участок, уплачивают земельный налог на земли общего пользования, в размере, пропорциональном размерам их земельного участка, исчисляемого в квадратных метрах, кроме лиц, освобожденных законом от уплаты земельного налога за земли общего пользования.

5.2.9. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества. Не совершать действий, нарушающих условия нормального отдыха других садоводов, не нарушать права других его членов по пользованию лесными, водными и другими природными объектами.

5.2.10. Соблюдать иные, установленные законами и настоящим Уставом требования.

5.3. Член объединения может выйти из его состава в случае продажи, дарения, обмена или отказа от своего участка в соответствии с действующей процедурой переоформления недвижимости.

5.4. Ответственность членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

5.4.1. Члены Товарищества могут быть подвергнуты административному взысканию за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах садоводческого объединения, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

5.4.2. Члены Товарищества могут быть лишены прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством в судебном порядке.

5.4.3. Обязательно заблаговременное предупреждение соответствующих лиц о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основанием для лишения прав на земельный участок. Это осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при не устранении нарушений законодательства – в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.5. Член СНТ может быть исключен из Товарищества по решению общего собрания (собрания уполномоченных):

5.5.1. За неуплату обязательных или установленных собранием взносов, а также нарушения сроков платежей в течение одного года.

5.5.2. За умышленные, грубые, систематические нарушения, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, или дискредитацию Товарищества, при этом, если он ранее неоднократно письменно предупреждался (не менее 3-х раз) в год, о необходимости устранения нарушений, при причинении Товариществу значительного материального ущерба, может быть лишен прав на земельный участок.

5.5.3. За не освоение земельного участка в течение 3-х лет.

5.5.4. В случае самовольного захвата земли, земель общего пользования, дорог, канав.

5.5.5. За систематическое невыполнение мер по охране окружающей среды, причинение ущерба интересам Товарищества и его членам.

5.5.6. В случае грубого систематического нарушения Правил внутреннего распорядка Товарищества.

5.5.7. В случае конфискации недвижимого имущества в установленном законом порядке.

5.5.8/. В случае добровольного выхода.

VI. СОБСТВЕННОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА, УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ.

6.1. Источником формирования имущества Товарищества в денежных и иных формах являются регулярные и единовременные поступления от членов Товарищества. Товарищество, как юридическое лицо, может иметь в собственности коллективные стоянки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, другие машины, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения своей деятельности.

6.2. Весь земельный участок закреплен за Товариществом, как юридическим лицом:

6.2.1. Земли общего пользования находятся в постоянном (бессрочном) пользовании членов товарищества.

- 6.2.2. Земельные участки находятся в постоянном (бессрочном) пользовании членов Товарищества.
- 6.3. Земли общего пользования разделу не подлежат.
- 6.4. В собственности Товарищества может находиться любое имущество, соответствующее уставным целям и не противоречащее Федеральным законам.
- 6.5. Источники формирования имущества Товарищества:
- 6.5.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом на взносы его членов, являющееся его собственностью как юридического лица.
- 6.5.2. Вступительные взносы – денежные средства, внесенные его членами на организационные расходы, на оформление документации.
- 6.5.3. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые его членами на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы.
- 6.5.4. Целевые взносы – денежные средства, внесенные ее членами на приобретение (создание) объектов общего пользования.
- 6.5.5. Денежные средства за счет добровольных взносов и пожертвований.
- 6.5.6. Поступления от проводимых в соответствии с настоящим Уставом лекций, выставок, лотерей, аукционов, спортивных и иных мероприятий.
- 6.6. Субъекты права собственности Товарищества:
- 6.6.1. Собственником имущества (в том числе объектов инфраструктуры), созданного за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания (собрания уполномоченных), является Товарищество.

VII. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ, ЧЛЕНСКИХ И ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ

- 7.1. При вступлении в Товарищество вновь принятые граждане уплачивают вступительный взнос, устанавливаемый общим собранием (собранием уполномоченных).
- 7.2. Каждый член Товарищества обязан вносить ежегодные членские взносы в сроки, утвержденные общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.
- 7.3. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на приобретение объектов общего пользования в размере и в сроки, установленные общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.
- 7.4. В случае несоблюдения членами Товарищества сроков по внесению установленных Товариществом взносов, с просрочивших членов Товарищества взимается пеня за каждый день просрочки в размере, установленном общим собранием (собранием уполномоченных).
- 7.5. Порядок расходования взносов определяется решениями общего собрания членов (собранием уполномоченных) Товарищества.

VIII. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 8.1. Органами управления товарищества являются ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ (собрание уполномоченных) членов Товарищества, ПРАВЛЕНИЕ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ.
- 8.1.1. Уполномоченные избираются на собраниях из числа членов Товарищества прямым, открытым голосованием – 1 уполномоченный от 9 освоенных участков, сроком на 2 года. Уполномоченные не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.
- 8.1.2. Возможно досрочное переизбрание уполномоченных.
- 8.2. Решения органов управления Товарищества не могут противоречить действующему законодательству и настоящему Уставу.
- 8.3. К исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:
- 8.3.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции.
- 8.3.2. Прием в члены Товарищества большинством голосов и исключение из его членов квалифицированным большинством в 2/3 присутствующих на собраниях.

- 8.3.3. Определение количественного состава Правления Товарищества, избрание Председателя Правления и членов Правления и досрочное прекращение их полномочий.
- 8.3.4. Установление численности и избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий.
- 8.3.5. Избрание членов комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства других комиссий и досрочное прекращение их полномочий.
- 8.3.6. Принятие решений об организации фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) других садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений или выхода из них.
- 8.3.7. Утверждение внутреннего регламента Товарищества, в том числе ведение собрания, деятельности его Правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности, внутреннего распорядка работы Товарищества.
- 8.3.8. Определения размеров и сроков внесения вступительных, членских, целевых взносов и соответствующих взносов для обеспечения нормальной деятельности Товарищества.
- 8.3.9. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества.
- 8.3.10. Утверждения штатного расписания и размеров заработной платы постоянным работникам Товарищества.
- 8.3.11. Принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры.
- 8.3.12. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении.
- 8.3.13. Рассмотрение жалоб на решение и действия членов Правления, председателя Правления, членов комиссии по контролю за соблюдением деятельности лиц фонда взаимного кредитования.
- 8.3.14. Утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов такого объединения.
- 8.3.15. Установление порядка поощрения членов Правления, ревизионной комиссии.
- 8.3.16. Принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов. Решение принимается большинством голосов, кроме вопросов об изменении Устава, вступления в ассоциации и союзы, реорганизации, ликвидации Товарищества, утверждения промежуточного и ликвидационного баланса. В данных случаях решение принимается двумя третями голосов, присутствующих на данном собрании.
- 8.3.17. Установление порядка и условий заочного голосования (опросным путем).
- 8.4. Принимать к своему рассмотрению любой вопрос, касающийся деятельности Товарищества и принимать по ним решения.
- 8.5. Собрание Товарищества созывается его Правлением по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год. Общее собрание (собрание уполномоченных) правомочно, если присутствует более 50% членов Товарищества или не менее 50% уполномоченных.
- 8.6. Внеочередное собрание проводится по решению Правления, требованию ревизионной комиссии или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления.
- 8.6.1. Со дня получения предложения органа местного самоуправления или по требованию не менее 1/5 членов Товарищества, либо ревизионной комиссии о проведении внеочередного общего собрания Правление обязано в течение семи дней рассмотреть указанные предложения или требования и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении.
- 8.6.2. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюдены установленные Уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания.

8.6.3. В случае принятия Правлением решения о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) должно быть проведено не позднее, чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае принятия решения об отказе в проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию либо орган местного самоуправления о причинах отказа.

8.6.4. Отказ Правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания его членом (собрания уполномоченных) ревизионная комиссия, члены Товарищества и орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

8.7. Уведомление членом Товарищества о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) может осуществляться посредством соответствующих сообщений старших по дорогам, членом Правления, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на его территории. Уведомление о проведении собрания направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении указывается содержание выносимых на обсуждение вопросов.

8.8. Собрание правомочно, если на указанном собрании присутствует более 50% членом (уполномоченных) Товарищества. Председатель и секретарь собрания избирается простым большинством голосов присутствующих.

8.9. Решения о внесении изменений, дополнений в Устав Товарищества или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членом Товарищества, о его ликвидации или реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются собранием большинством в 2/3 голосов.

8.10. Другие решения собрания принимаются простым большинством голосов. Принятые решения доводятся до сведения членом Товарищества в течение семи дней после даты проведения собрания в письменной форме, посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории его деятельности.

8.11. При необходимости решение общего собрания (собрания уполномоченных) членом Товарищества может приниматься путем заочного голосования (опросным путем).

8.12. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливается внутренним регламентом о проведении заочного голосования, утвержденный общим собранием (собранием уполномоченных), в котором предусматривается текст бюллетеней для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования. Общее собрание не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня внесены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты Правления и ревизора.

IX. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Правление Товарищества является исполнительным коллегиальным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных)

9.2. В своей деятельности Правление руководствуется законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов Ленинградской области, местного самоуправления и настоящим Уставом.

9.3. Правление избирается собранием Товарищества прямым открытым голосованием из числа его членом на срок два года. Правление состоит не менее, чем из пяти человек.

9.4. Вопрос о досрочном переизбрании членом Правления может быть поставлен по требованию не менее, чем одной трети членом Товарищества.

9.5. Заседания Правления созываются председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.

9.6. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее 2/3 его членом.

9.7. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих.

- 9.8. Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.
- 9.9. К компетенции Правления относятся:
- 9.9.1. Практическое выполнение решений общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества.
- 9.9.2. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества.
- 9.9.3. Разработка годовых планов хозяйственных работ, составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение собрания.
- 9.9.4. Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности.
- 9.9.5. Проведение всей необходимой работы на закрепленном за Товариществом земельном участке общего пользования для улучшения бытового обслуживания его членов (открытие магазинов и обеспечение их функционирования и другие мероприятия по развитию инфраструктуры).
- 9.9.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности собрания.
- 9.9.7. Организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение собрания.
- 9.9.8. Организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов.
- 9.9.10. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования.
- 9.9.11. Приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов.
- 9.9.12. Обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива. Протоколы собраний, заседаний Правления оформляются в семидневный срок.
- 9.9.13. Прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников, которое осуществляется в полном соответствии с ТК РФ и другими нормативными документами.
- 9.9.14. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов.
- 9.9.15. Уплату налогов в соответствии с действующим законодательством.
- 9.9.16. Совершение от имени Товарищества сделок.
- 9.9.17. Оказание членам Товарищества содействия в реализации или безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольных образовательных учреждений.
- 9.9.18. Соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава.
- 9.9.19. Рассмотрение заявлений членов Товарищества в месячный срок.
- 9.9.20. Принятие решений о проведении внеочередных собраний.
- 9.9.21. Занятие внешнеэкономической деятельностью Товарищества
- 9.10. Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных к исключительной компетенции собрания его членов (собрания уполномоченных).

Х. ПОЛНОМОЧИЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 1.1. Правление Товарищества возглавляет председатель Правления, избранный из числа членов Правления сроком на два года.
- 1.2. Полномочия председателя Правления определяются Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998г. и настоящим Уставом.
- 1.3. Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе вынести соответствующие вопросы на решение общего собрания (собрания уполномоченных).

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

10.4.1. Председательствует на заседаниях Правления.

10.4.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных).

10.4.3. Подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления.

10.4.4. На основании решения Правления заключает сделки и может открывать в банках счета Товарищества.

10.4.5. Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия.

10.4.6. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение собрания внутреннего регламента Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом.

10.4.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в иных организациях.

10.4.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

10.5. Председатель Правления Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998г. и настоящим Уставом Товарищества, за другими органами управления Товарищества.

10.6. Ответственность председателя Правления и членов Правления Товарищества:

10.6.1. Председатель Правления и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

10.6.2. Председатель Правления и члены 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 участие в голосовании.

10.6.3. Председатель Правления, члены Правления, при выявлении финансовых злоупотреблений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

XI. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов Правления, бухгалтера-казначея осуществляет ревизионная комиссия числом не менее 3-х человек, избранная из числа членов Товарищества общим собранием (собранием уполномоченных) на срок два года.

11.2. Членами ревизионной комиссии не может быть избран председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

11.3. Порядок работы ревизионной комиссии, их полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных)

11.4. Ревизионная комиссия подотчетна собранию. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем ¼ общего числа членов Товарищества.

11.5. Ревизионная комиссия за ненадлежащее выполнение обязанностей, несет ответственность, предусмотренную ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», настоящим Уставом.

11.6. Обязанности ревизионной комиссии Товарищества:

11.6.1. Проверять выполнение Правлением, председателем Правления решений собрания, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества.

нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества.

11.6.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже, чем один раз в год, а также по решению общего собрания (собрания уполномоченных), либо по требованию 1/5 общего числа его членов или 1/3 общего числа членов его Правления.

11.6.3. Отчитываться перед собранием о результатах ревизий с предоставлением рекомендаций, об устранении выявленных нарушений.

11.6.4. Докладывать собранию обо всех выявленных нарушениях деятельности органов управления Товарищества.

11.6.5. Осуществлять контроль над своевременным рассмотрением Правлением и его председателем заявлений членов Товарищества.

11.6.6. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам при выявлении злоупотреблений членов Правления, его председателя, бухгалтера-казначея, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных).

XII. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

12.1. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства работает под руководством Правления, создаваемая в целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха, бытовыми отходами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечение выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры.

12.2. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Товарищества, может выступать посредником в решении спорных вопросов, которые находятся в компетенции 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, которое вправе предоставлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

12.3. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства вправе обращаться в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, за оказанием консультативной и практической помощи членам комиссии, а также с просьбой рассматривать представленные акты о нарушениях законодательства.

12.4. Члены комиссии по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделенные соответствующими полномочиями.

XIII. ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Товарищество осуществляет предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению его уставных целей, ради которых оно создано и соответствующую этим целям. Предпринимательская деятельность осуществляется Товариществом в соответствии с Гражданским кодексом РФ и другими нормативными актами РФ.

13.2. Товарищество может создавать хозяйственные товарищества, общества и иные хозяйственные организации, а также приобретать имущество, предназначенное для ведения предпринимательской деятельности. Создаваемые Товариществом хозяйственные товарищества, общества и иные хозяйственные организации вносят в соответствующие бюджеты платежи в порядке и размерах, установленных законодательством Российской Федерации.

13.3. Доходы от предпринимательской деятельности не могут перераспределяться между членами Товарищества, а используются только для достижения условных целей. Допускается использование Товариществом своих средств на благотворительные цели.

XIV. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

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

14.2. В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения его Правления либо собрания, садоводы, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования взыскиваются в судебном порядке.

14.3. Садоводы, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решения его Правления либо собрания об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

14.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для садоводов, ведущих хозяйство 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. В остальных случаях оплата определяется решением собрания.

XV. СДЕЛКИ С САДОВЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

15.1. Сделками с земельными участками признаются действия членов Товарищества и граждан, направленные на установление, изменение или прекращение земельных и иных прав.

15.2. При совершении сделок с земельными участками изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается.

15.3. Сделки с земельными участками регулируются Федеральными законами и гражданским законодательством с учетом особенностей, установленных законодательством о недрах, об охране окружающей природной среды, о градостроительстве, водным, лесным и иным законодательством.

15.4. Не допускаются сделки с земельными участками, если такие сделки приводят к нарушениям градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных требований (норм, правил и нормативов) или к невозможности соблюдать целевое назначение указанных земельных участков и условия их разрешенного использования.

15.5. Отчуждение, залог, сдача в аренду земельного участка, находящегося в общей собственности членов Товарищества, осуществляются при согласии всех его членов.

XVI. ПОРЯДОК СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО (СЕМЕЙНОГО) И ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

16.1. Возведение строений и сооружений осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки территории Товарищества.

16.2. Контроль над соблюдением требований к возведению строений и сооружений в Товариществе возлагается на Правление, а также инспекторов государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, организацию, которая в порядке авторского надзора, разработала проект организации и застройки территории Товарищества, органы местного самоуправления.

16.3. Тип материалов и конструкции, применяемых при возведении строений и объектов инженерной инфраструктуры, определяют руководящие органы Товарищества и его члены самостоятельно в соответствии с проектом организации и застройки территории Товарищества.

16.4. Возведение членами Товарищества на земельных участках строений и сооружений превышающих размеры, установленные проектом организации и застройки территории, принадлежащей Товариществу, для данных строений и сооружений, допускается только после утверждения органом местного самоуправления проектов строительства данных строений и сооружений в порядке, установленном градостроительным законодательством.

16.5. Нарушение требований проекта организации и застройки территории Товарищества является основанием для привлечения Товарищества в целом, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с Федеральными законами.

XVII. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением собрания на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.01.1998г., настоящим Уставом и другими федеральными законами.

17.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав.

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

17.4. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается собранием, предоставляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.

17.5. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых юридических лиц.

17.6. Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам Товарищества перед его кредиторами.

17.7. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь созданного юридического лица, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

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

XVIII. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998г., настоящим Уставом и другими федеральными законами.

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

18.3. Собрание 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 ГК и ФЗ порядок и сроки ликвидации.

18.4. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества, ликвидационная комиссия, от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

18.5. Ликвидационная комиссия помещает в органе печати, в которой публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, информацию о ликвидации Товарищества. о

порядке и сроке предъявления требований кредиторов к Товариществу. Срок предъявления требований кредиторов не менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

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

18.7. По окончании срока предъявлений требований кредиторов к Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Товарищества, Перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

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

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

18.10. Если имеющиеся у Товарищества средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия вправе предложить собранию погасить имеющуюся задолженность за счет сбора дополнительных средств с каждого члена Товарищества, либо осуществить продажу части или всего имущества общего пользования с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

18.11. Распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации и настоящим Уставом.

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

18.13. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается на собрании либо органом, принявшим решение о ликвидации Товарищества, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

18.14. Земельный участок, находящийся в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требования кредиторов, может быть с согласия членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ. Полученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество передаются членам Товарищества в равных долях.

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

18.16. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного Товарищества передаются на хранение в государственный архив.

18.17. Ликвидация Товарищества считается завершенной после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.