

«Утвержден»
общим собранием членов
садоводческого некоммерческого
товарищества
«ИЗОБИЛИЕ»

Протокол № 15 от 27 февраля 2016 года

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ
САДОВОДЧЕСКОГО
НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА
«ИЗОБИЛИЕ»

ИФНС России по Дзержинскому району г. Волгограда
наименование регистрирующего органа

В единый государственный реестр
юридич. запись 20 АПР 2016 20 года

ОГРН 1023402012743
ГРН 2163443332479

Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе

Заместитель начальника
И. И. Мидкова



Город Волжский Волгоградской области

2016 год

Настоящий Устав (далее по тексту - Устав) является основным правовым документом, на основании которого организует и осуществляет свою текущую деятельность товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Изобилие» (далее по тексту - Товарищество).

Настоящая редакция Устава разработана с целью приведения учредительных документов в соответствие с изменением действующего гражданского законодательства РФ в хозяйственно-правовой сфере деятельности некоммерческих товариществ и объединений граждан, в том числе, в соответствии с изменениями Федерального Закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», от 15.04.1998 года № 66 – ФЗ.

1. Общие положения

1.1. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан - владельцев и пользователей садовых земельных участков.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Изобилие». Сокращенное наименование: ТСН СНТ «Изобилие».

1.3. Место нахождения Товарищества: 404110 Россия, Волгоградская область, город Волжский, СНТ «Изобилие», улица Пионерская, 1А.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с ГК РФ, ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», ФЗ «О некоммерческих организациях», не имеющей в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности извлечение прибыли, и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.

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

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

1.7. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.8. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с проектами, разработанными в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, СНиП, СанПиН, и утвержденными органом местного самоуправления. Возведение гражданами на садовых участках строений, превышающих размеры, установленные планом организации и застройки территории Товарищества для данных строений, допускается только после утверждения проектов строительства таких строений органом местного самоуправления.

1.9. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства РФ, в частности, Федерального закона РФ от 15 апреля 1998 года (с последующими изменениями и дополнениями) № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

1.10. С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

1.11. Товарищество организовано без ограничения срока деятельности.

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

1.13. Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

- садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля);
- имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории товарищества потребностей членов товарищества в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

2. Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества

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

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

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

2.2.2. Предоставление земельных участков для организаций по обеспечению членов товарищества ТСН СНТ «Изобилие» коммунальными услугами.

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

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

2.2.5. Обеспечение соблюдения членами товарищества – владельцами и пользователями садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-

гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

2.2.6. Защита имущественных и иных охраняемых законом прав и интересов членов Товарищества - владельцев и пользователей садовых земельных участков (по правоотношениям, вытекающим из членства их в Товариществе).

2.2.7. Представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

2.2.8. Озеленение и благоустройство территории Товарищества.

2.2.9. Исполнение функций Заказчика на охранные и коммунальные услуги, а также на работы по строительству, эксплуатации и ремонту объектов инфраструктуры Товарищества.

2.2.10. Решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие членам товарищества и членам их семей в организации выращивания плодовых, ягодных и иных сельскохозяйственных культур.

3. Членство в Товариществе

3.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие на праве собственности, праве пожизненного наследуемого владения, или ином законном праве, земельные участки в границах Товарищества.

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

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

3.4. Учредители Товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Товарищества. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены общим собранием на основании личного заявления владельца садового земельного участка. Заявление подается в правление Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок в границах Товарищества. На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном общим собранием. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.

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

3.6. В случае, если общее собрание примет решение об отказе в приеме владельца или пользователя земельного участка в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о

пользовании общим имуществом Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. Уплатенные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора.

3.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о вступительном, членских, целевых взносах, уплатенных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью председателя правления или его заместителем и печатью Товарищества. В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату, составляющую 20% суммы вступительного взноса.

3.8. Лицам, подавшим заявление о приеме в члены Товарищества, правление в течение месяца со дня подачи выдает временную книжку, в которую вносятся данные, аналогичные записям в членской книжке члена Товарищества. После приема заявителя в члены Товарищества, временная книжка подлежит замене на членскую книжку, либо конвертируется в членскую книжку путем внесения записи о дате приема в члены Товарищества и заверения книжки подписью председателя правления или его заместителя и печатью Товарищества.

3.9. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. Отказ от заключения договора владельцем или пользователем земельного участка, не принятым в члены Товарищества, или не обращавшегося с заявлением о вступлении в члены Товарищества, не освобождает его от обязанности оплачивать пользование общим имуществом Товарищества.

3.10. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный такого права по решению суда или иным основаниям, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу.

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

3.12. За неоднократные и (или) грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания. Вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение общего собрания правлением либо членами Товарищества. Решение об исключении из членов Товарищества может быть принято правомочным общим собранием большинством голосов, присутствующих на собрании. В месячный срок со дня принятия такого решения правление обязано предложить исключенному садоводу (в случае если он является собственником земельного участка, находящегося в пределах территории ТСН СНТ) заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. В случае если у исключенного из Товарищества садовода имеется задолженность перед Товариществом, или у Товарищества имеется задолженность перед ним, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

3.13. Грубыми нарушениями Устава являются:

- несоблюдение градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований, норм, правил, нормативов, предусмотренных законодательством РФ;
- использование земельного участка не по назначению, либо без разрешённого использования;
- не уплата (отказ от уплаты) членских, целевых или иных взносов в срок более одного года, при наличии суммарной задолженности более 5.000 (пяти тысяч) рублей;
- отказ от исполнения решений правления, указаний должностных лиц Товарищества, вынесенных в пределах их компетенции и полномочий;
- отказ от участия в обязательных мероприятиях и работах, проводимых Товариществом (коллективные работы);
- отказ члена Товарищества от исполнения требований настоящего Устава, по устранению нанесенного им ущерба или полного возмещения стоимости уничтоженного или повреждённого имущества общего пользования Товарищества;
- содержание земельного участка в пожароопасном и (или) антисанитарном состоянии.

3.14. Неоднократные нарушения – несоблюдения членом товарищества 2 и более раз положений Устава или внутреннего распорядка товарищества, совершённые членом Товарищества в течении одного календарного года.

4. Права и обязанности Товарищества

4.1. Товарищество вправе:

- 4.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;
- 4.1.2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 4.1.3. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 4.1.4. приобретать недвижимое имущество, в т.ч. земельные участки;
- 4.1.5. привлекать заемные средства;
- 4.1.6. заключать договоры, а также осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества;
- 4.1.7. выступать истцом и ответчиком в судах;
- 4.1.8. 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;

4.1.9. вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений в порядке, определенном статьей 9 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ;

4.1.10. открывать свои представительства в порядке, определенном Федеральным законом N 66-ФЗ;

4.1.11. осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия, в том числе и вести коммерческую деятельность для достижения целей и задач товарищества;

4.1.12. открывать счета в банках в установленном порядке.

4.2. Товарищество обязано:

4.2.1. обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;

4.2.2. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

4.2.3. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;

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

4.2.5. обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;

4.2.6. в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами;

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

5. Права, обязанности, ответственность членов Товарищества

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля.

5.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля.

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

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

5.1.5. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом по своему усмотрению, если при этом не нарушаются права и законные интересы других лиц, а так же, в случаях, если земельный участок и иное имущество на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

5.1.6. При отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования Товарищества в размере

целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке.

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

5.1.8. Обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, решений правления и иных органов Товарищества.

5.1.9. Добровольно выходить из Товарищества, предварительно уведомив в письменной форме за месяц о своем решении правление Товарищества с обязательным одновременным заключением с Товариществом договора о порядке предоставления (получения) охранных и коммунальных услуг, а также об использовании и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования. Условия таких договоров в каждом конкретном случае определяются правлением Товарищества.

5.1.10. Назначать своего представителя (доверенное лицо, имеющее письменные полномочия – доверенность, заверенную нотариально, либо председателем правления Товарищества, либо по месту жительства) для представления его интересов в делах Товарищества, исключая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству РФ.

5.1.11. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов управления и контроля, и должностных лиц.

5.1.12. Пользоваться имуществом Товарищества общего назначения.

5.1.13. Объединять несколько смежных земельных участков, принадлежащих ему на праве собственности, в единый земельный участок.

5.1.14. Заниматься садоводством, содержать на участке птицу, кроликов, мелкий скот с обязательным соблюдением агротехнических, санитарных и других обязательных требований.

5.1.15. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.1.16. Общее собрание вправе установить и иные права членов Товарищества.

5.2. Член Товарищества обязан:

5.2.1. Соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения Общего собрания, решения правления и указания должностных лиц Товарищества.

5.2.2. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

5.2.3. Располагать границы своего земельного участка исключительно в том месте, которое указано в утвержденном проекте планировки Товарищества.

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

5.2.5. Не нарушать права членов Товарищества, других садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества.

5.2.6. Осуществлять строительство садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, осуществлять посадку плодовых деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц.

5.2.7. Своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые общим собранием.

5.2.8. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, рационально использовать его.

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

содержать в надлежащем техническом, санитарном и экологическом порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка.

5.2.10. Участвовать в работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить дополнительно целевые взносы на их проведение в размере, определяемом Общим собранием или Правлением Товарищества.

5.2.11. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично или через своего представителя (доверенное лицо).

5.2.12. Следовать указаниям должностных лиц Товарищества (председателя, заместителя председателя, членов правления, членов комиссии по проверке соблюдения законодательства, бухгалтера, кассира, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции.

5.2.13. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий (бездействия), в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих права, в том числе имущественные, других членов Товарищества, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами.

5.2.14. При нанесении членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, осуществляющими деятельность в Товариществе в соответствии с договором аренды или на ином законном основании, ущерба имуществу других членов либо общему имуществу Товарищества, член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб.

5.2.15. Выгуливать собак на общественной территории Товарищества только на поводках. При движении на улице собака должна находиться на поводке, длина которого позволяет контролировать ее поведение. Породные собаки, имеющие повышенные природные агрессивные качества и способные нанести серьезные травмы (ротвейлер, доберман, дог, мастино неополитано, бультерьер, американский стаффордширский терьер, питбультерьер, канне корсо, немецкая овчарка, кавказская овчарка, южнорусская овчарка, среднеазиатская овчарка, черный терьер, ризеншнауцер, московская сторожевая др.) обязательно должны быть в наморднике. В случае загрязнения выгуливаемыми собаками мест общественного пользования лицо, осуществляющее выгул, обязано обеспечить устранение загрязнения. Запрещается выгул собак лицами в состоянии алкогольного опьянения, детьми младше 14 лет, без поводка, а указанных выше пород собак и без намордника.

5.2.16. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства.

5.2.17. Не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации.

5.2.18. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Товарищества.

5.2.19. Склаживать твердые бытовые отходы в строго установленных местах.

5.2.20. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества.

5.2.21. Допускать членов правления Товарищества для проведения инспекции электро- и водо-сетей, пожарной безопасности, снятия показания приборов, установления достаточности установленных приборов для применения показаний по ним. При отказе от допуска членов правления Товарищества для проведения данных инспекций такие действия члена товарищества определяются как грубое нарушение устава товарищества, к члену товарищества применяются меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ.

5.2.22. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу Товарищества или имуществу других членов Товарищества им самим лично или лицом, нанятым им, или проживающим совместно с ним, а также его гостями, родственниками, арендаторами.

5.2.23. Своевременно сообщать в правление Товарищества об изменении своих анкетных данных, почтовых адресов и телефонов.

5.2.24. Предпринимать самостоятельно необходимые меры по предотвращению ущерба имуществу Товарищества с последующим извещением правления Товарищества о принятых мерах.

5.2.25. Соблюдать установленные требования, режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

5.2.26. Соблюдать иные требования, установленные законодательством Российской Федерации, Волгоградской области, настоящим Уставом и внутренними регламентами Товарищества.

5.3. Каждый член Товарищества соразмерно внесенным целевым взносам участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

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

5.5. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушения законодательства член Товарищества - садовод может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства садовод может быть лишен прав на земельный участок в порядке, определенном статьей 47 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ.

5.6. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявленным о желании вступить в Товарищество обязанностей его членов может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества, и (или) может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

5.7. При неуплате членских, целевых, и иных видов взносов, утвержденных Общим собранием Товарищества в течение 3 календарных месяцев, правление Товарищества вправе запретить использование таким членом Товарищества общего имущества Товарищества, а именно: дороги; подъездные пути; агрегаты и установки.

5.8. Контроль за исполнением данных запретов возлагается на правление Товарищества, обязанного в письменной форме составить претензионный документ к данному члену товарищества, либо составить Акт, подписать который должны члены правления (количество подписантов устанавливает правление, но их количество не может быть меньше 3).

5.9. В случае, когда член Товарищества или лицо, проживающее или отдыхающее вместе с ним, нанесли урон или уничтожили общее Имущество Товарищества, член Товарищества обязан в 5-тидневный срок устранить нанесенный урон или полностью возместить стоимость утраченного или уничтоженного имущества Товарищества. Устранение нанесенного урона или полное возмещение стоимости имущества Товарищества подлежит контролю правлением Товарищества, стоимость и условия

устранения нанесенного урона или полного возмещения стоимости имущества фиксируются Актом, подписанным членом Товарищества и правлением. При отказе члена Товарищества от исполнения требований настоящего Устава по устранению нанесенного урона (ущерба) или полного возмещения стоимости имущества Товарищества, он подлежит исключению из членов Товарищества, а требования Товарищества по устранению нанесенного урона или полного возмещения стоимости Имущества общего пользования Товарищества подлежат взысканию в судебном порядке.

5.10. Если член Товарищества не выполняет решение правления Товарищества, Товарищество вправе использовать свои полномочия для обращения в суд, для применения принудительного исполнения членом Товарищества решения, вынесенного его правлением.

6. Взносы и иные платежи в Товариществе

6.1. В Товариществе с его членов взимаются следующие виды взносов: вступительные взносы, членские взносы, целевые взносы и компенсация за неучастие в коллективных работах. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются общим собранием членов Товарищества по представлению правления, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями общих собраний.

6.2. Вступительные взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на организационные расходы, связанные с оформлением документации (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, могут направляться в специальный фонд Товарищества. Вступительный взнос вносится наличными деньгами в кассу Товарищества одновременно с подачей в правление заявления о приеме в члены Товарищества. В случае отказа общего собрания принять заявителя в члены Товарищества вступительный взнос не возвращается.

6.3. Членские взносы - денежные средства, периодически (ежегодно) 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 Товариществу 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.д.). Из членских взносов формируется специальный фонд Товарищества, создаваемый по решению общего собрания. Членские взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества с периодичностью, определяемой общим собранием, но не реже одного раза в год. Членские взносы платятся членами Товарищества за каждый принадлежащий им земельный участок.

6.4. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание объектов общего пользования (к созданию объектов в данном случае относится также их восстановление: капитальный ремонт, модернизация и реконструкция, улучшающее первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.д.) объекта и увеличивающие его стоимость). Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению общего собрания. Целевые взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества. Целевые взносы платятся пропорционально количеству участков, принадлежащих члену Товарищества, даже если несколько участков объединены в один участок.

6.5. Компенсация за неучастие в коллективных работах - денежные средства, вносимые членами Товарищества на осуществление мероприятий по организации коллективных работ.

6.6. Кассир выдает внесшему взнос квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ, или может вносить запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку (временную книжку подавшего заявление о приеме в члены Товарищества).

6.7. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пени в размере, определяемом общим собранием, но не менее 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку. 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. В случае неуплаты целевых взносов более двух раз неплательщик может быть исключен из Товарищества, по решению общего собрания.

6.8. 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 или могут вноситься в книжку.

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

6.10. Правление Товарищества по согласованию с бухгалтером-кассиром вправе разрешить осуществлять платежи безналичным перечислением средств на счет Товарищества в банке. Запись в книжке может быть произведена после зачисления средств на счет Товарищества.

6.11. В случае неуплаты целевых взносов более двух раз неплательщик может быть исключен из Товарищества, по решению общего собрания.

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

7. Коллективные работы в Товариществе

7.1. Общее собрание и (или) правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

7.2. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятых собранием, а также на граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, если это предусмотрено заключенными с ними договорами.

7.3. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания или правления. Сумма компенсации направляется в специальный фонд.

7.4. В случае уклонения садовода от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них, Товарищество вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, либо, заключенным с ним договором, при этом компенсация относится к обязательным платежам, которые должны быть оплачены не позднее срока, установленного общим собранием. После истечения срока уплаты компенсации за неучастие в обязательных работах начисляется пеня, определяемая общим собранием членов или правлением товарищества.

8. Общественный контроль за соблюдением законодательства

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

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

8.3. В состав Технической комиссии обязательно входит специалист, наделенный полномочиями (сертификацией) по вопросам электроэнергетики, водоснабжения, пожарной безопасности и санэпиднадзора (вопросы загрязнения, слива канализации, экологии). Если среди членов Технической комиссии уполномоченного специалиста нет, то Товарищество привлекает необходимого специалиста со стороны. Если нарушения подтверждаются – услуги привлеченного специалиста оплачиваются нарушителем. Все нарушения актируются, отказ члена Товарищества подписать Акт не является его защитой. Отказ от подписания акта фиксируется членами комиссии. Акт подписывают члены комиссии. Каждая проверка должна предварительно быть утверждена правлением с точным описанием действия комиссии по каждому случаю.

9. Средства, фонды и имущество Товарищества

9.1. Средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования, пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, поступлений от его хозяйственной деятельности, средств, предоставляемых организациями, предприятиями и государственными органами Товариществу для поддержки

садоводов в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ, добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банки, прочих поступлений. Денежные средства Товарищества хранятся на счете Товарищества в банке и в кассе Товарищества (с соблюдением требований порядка ведения кассовых операций).

9.2. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования Товарищество по решению общего собрания его членов формирует целевые фонды. Правление готовит и представляет общему собранию предложения о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого садовода, а также срок внесения такого взноса. В случае, если общее собрание принимает решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно не вправе уменьшать размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные правлением. Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду. По решению правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный. Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого садовода, должны быть пропорциональны размерам и количеству участков. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям садоводов.

9.3. По решению общего собрания Товарищество образует специальный фонд. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов Товарищества, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банки, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Товариществу для поддержки садоводов, прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, утверждаемый в составе приходно-расходной сметы Товарищества общим собранием его членов. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Товарищества задачам, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования и текущие расходы по его содержанию. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы. Порядок формирования специального фонда, размеры вступительных и членских взносов, размер пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями общего собрания по представлению правления Товарищества при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год. При изменении условий деятельности Товарищества в течение года, на который общим собранием была утверждена такая смета, правление вправе представить внеочередному собранию скорректированную смету и иные размеры платежей. Голосование по этим вопросам может быть проведено заочно (опросным путем).

9.4. В кассу или на счет Товарищества могут поступать от садоводов платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, суммы налогов, сборов и других обязательных платежей садоводов, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет Товарищество. Такие поступления не включаются в средства Товарищества и используются на уплату коммунальных и других платежей за садоводов либо на возмещение Товариществу таких платежей, заранее уплаченных им за садоводов. Цена коммунальной услуги, взимаемая с садовода, должна совпадать с ценой такой услуги,

предоставляемой Товариществу соответствующей службой. При оплате садоводом коммунальных услуг позднее, чем за один день до срока, установленного службой, предоставляющей эти услуги, с садовода взимаются пени в размере, установленном такой службой. Сумма пеней включается в специальный фонд. При просрочке платежа указанной службе по вине Товарищества сумма пеней уплачивается за счет собственных средств Товарищества и может быть взыскана с должностного лица Товарищества, по вине которого допущена просрочка. Отдельные виды коммунальных услуг могут оплачиваться Товариществом за счет средств специального фонда, если это предусмотрено утвержденной общим собранием приходно-расходной сметой.

9.5. Имущество Товарищества включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества Товарищества и работы персонала Товарищества) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.). Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица.

9.6. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

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

9.8. При выходе из членов Товарищества садовод имеет право на долю имущества, являющегося общей совместной собственностью членов Товарищества в размере уплаченных им целевых взносов с учетом износа указанного имущества. Износ имущества может быть определен (за счет садовода) по соответствующим правилам бухгалтерского учета (учета амортизации) либо учтен путем ограничения стоимости доли садовода в общей собственности, суммой уплаченных им целевых взносов за предшествующие два года. Решение о выплате доли в имуществе утверждается общим собранием по представлению правления одновременно с принятием решения о выходе садовода из Товарищества. Доля в имуществе определяется в денежном выражении и выплачивается из средств специального фонда Товарищества либо по взаимному согласию сторон может быть выдана движимым имуществом соответствующей стоимости. Член Товарищества при отчуждении садового земельного участка вправе одновременно отчуждать приобретателю свою долю в общем имуществе. Независимо от того, упомянуто это или нет в договоре между отчуждателем и получателем земельного участка, уступка доли в общем имуществе подразумевается, если отчуждатель не обратился в правление Товарищества с заявлением о выплате ему такой доли. В том случае, если отчуждателю участка при выходе из членов Товарищества выплачена его доля в общем имуществе, новый владелец этого участка, желающий вступить в Товарищество, обязан внести такую же сумму в качестве целевых взносов за прошлые периоды. Указанная сумма направляется в специальный фонд на покрытие затрат на выплату доли выбывшего члена Товарищества. Если после выплаты доли от нового владельца не поступило возмещение, часть имущества, соответствующая по стоимости выплаченной сумме, переводится из состава общего имущества членов Товарищества в состав имущества, принадлежащего Товариществу как юридическому лицу.

10. Работники (персонал) Товарищества

10.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера, кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. Может быть также заключен трудовой договор с председателем правления Товарищества, его заместителем.

10.2. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к прикладно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества и (или) правлением Товарищества. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

10.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Как правило, оплата должна производиться за выполненные работы.

11. Ведение садоводства в индивидуальном порядке

11.1. Гражданин, владеющий земельным участком на праве собственности в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов Товарищества гражданин; гражданин, получивший право владения садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят общим собранием в члены Товарищества. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды этого участка у члена Товарищества, арендодатель может возложить все свои права и обязанности, как члена Товарищества, предусмотрев это в условиях договора аренды.

11.2. Гражданин, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом. Гражданин, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решения его правления либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

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

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

указанным имуществом для членов Товарищества. Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских и целевых взносов членов Товарищества. Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором. В случае если вышедший или исключенный из членов Товарищества садовод либо предыдущий владелец садового земельного участка при выходе из членов Товарищества получил свою долю общего имущества, положения предыдущего абзаца к садоводу, ведущему садоводство в индивидуальном порядке на указанном участке, не применяются. Размер платы за пользование общим имуществом Товарищества в этом случае определяется на договорной основе. Новый владелец может возместить Товариществу сумму, полученную прежним владельцем участка в качестве доли в имуществе. В таком случае к нему полностью применяются положения предыдущего абзаца настоящего пункта Устава.

11.5. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения правления либо общего собрания граждан, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Задолженность по платежам за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскивается в судебном порядке.

11.6. Договор должен предусматривать возложение на садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, обязанностей, которые несут члены Товарищества (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Товарищества), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, предусмотренных к членам Товарищества. В договоре может быть предусмотрено право садовода присутствовать на общих собраниях Товарищества без права голосования по вопросам, включенным в повестку дня.

12. Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества

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

12.2. 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.

12.3. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества или его членов, нарушить права других садоводов, правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Также к члену Товарищества может быть применена административная мера воздействия в виде штрафа, размер которого утверждается общим собранием. Правление может проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде и(или) сообщив его по громкой связи.

12.4. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, правление и (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.

12.5. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление и (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 полного 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.

12.6. За неоднократные и (или) грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания в порядке, определенном Уставом Товарищества.

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

- нарушает сроки и порядок уплаты членских, вступительных и целевых взносов;
- использует землю не по целевому назначению;
- не использует земельный участок в предусмотренные законодательством сроки;
- содержит земельный участок в пожароопасном и антисанитарном состоянии;
- предпринимает действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества, а также способствует нанесению ущерба Товариществу в его предпринимательской деятельности;
- систематически не выполняет решения Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), правления Товарищества и нарушает положения Устава;
- совершает иные нарушения гражданского и земельного законодательства.

13. Органы управления, контроля и учета Товарищества, делопроизводство

13.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание его членов, правление Товарищества, председатель правления.

13.2. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием.

13.3. Общественный контроль за соблюдением законодательства Товариществом и его членами осуществляет Техническая комиссия, которая может избираться общим собранием.

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

13.5. Ведение делопроизводства в Товариществе организует его правление. Правление избирает секретаря, отвечающего за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации (документа на право пользования земельным участком Товарищества, Генерального плана Товарищества со всеми согласованными и владениями документами, всех редакций Устава Товарищества, страховых полисов,

другие документы, предусмотренных законодательством и Уставом). Секретарь правления ведет список (картотеку) членов Товарищества, а также граждан, ведущих хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, с указанием номера участка, личных сведений об их владельцах, домашних адресах, контактных телефонах, данных о документах на право пользования землей, а также, по желанию владельца, состава их семей, номеров личных транспортных средств и, возможно, других сведений.

13.4. 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 за соблюдением законодательства подписывает председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии и председатель комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно. Кроме протокола общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится такое общество, органам государственной власти Волгоградской области, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

14. Общее собрание членов Товарищества

14.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

14.1.1. Решение вопросов о приеме (восстановлении) в члены Товарищества, исключении из него, а также вопросов, связанных с выходом из Товарищества с уступкой стоимости доли в имуществе Товарищества.

14.1.2. Определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий.

14.1.3. Принятие решения об избрании председателя правления из числа членов правления и досрочное прекращение его полномочий.

14.1.4. Избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий.

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

14.1.6. Принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) сельскохозяйственных, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

14.1.7. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе касающихся ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности его представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка Товарищества.

14.1.8. Принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

14.1.9. 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.

14.1.10. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении, принятие решения об образовании специального фонда Товарищества, утверждение размеров вступительных, членских и иных обязательных взносов, а также сроков их уплаты.

14.1.11. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов.

14.1.12. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц Товарищества, фондов взаимного кредитования и проката. Вопрос о рассмотрении указанных жалоб, поступивших в период между Общими собраниями членов Товарищества, в обязательном порядке подлежит включению в повестку работы очередного (внеочередного) Общего собрания членов Товарищества.

14.1.13. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката.

14.1.14. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества (разрешается суммы на указанные поощрения включать в годовую приходно-расходную смету с распределением поощрений на заседании правления Товарищества).

14.1.15. Вступление Товарищества в хозяйственные общества, союзы и ассоциации, а также выход из них.

14.1.16. Определение и изменение размеров вступительных, целевых и членских взносов, их внесения членами Товарищества.

14.1.17. Определение и изменение размеров финансовых полномочий на заключение сделок от имени Товарищества председателю правления и правлению Товарищества.

14.1.18. Списание финансовых документов на сумму, превышающую на 30 и более процентов годовую часть приходно-расходной сметы, утвержденной Общим собранием членов Товарищества.

14.1.19. Установление размеров платежей за использование социально-бытовой инфраструктуры.

14.1.20. Изменение порядка и условий вступления в Товарищество и выхода из него.

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

14.1.22. Общее количество голосов в Товариществе определяется Реестром членов Товарищества, без учета количества индивидуальных земельных участков у каждого члена Товарищества на момент проведения общего собрания членов Товарищества (1 член товарищества = 1 голосу, независимо от количества участков).

14.1.23. Решение всех вопросов, относящихся к ведению Общего собрания членов Товарищества, кроме реорганизации и ликвидации Товарищества, разрешается принимать собранием уполномоченных как представителей членов Товарищества.

14.1.24. Уполномоченные Товарищества избираются в следующем порядке:

- один уполномоченный от 30 членов Товарищества, путём выдачи членами Товарищества доверенностей (поручений) в соответствии с которыми

уполномоченный наделён правом голосования по всем вопросам повестки дня общих собраний в Товариществе;

- Председатель правления и члены правления Товарищества могут быть избраны уполномоченными Товарищества;

- Уполномоченные не могут передавать осуществление своих полномочий третьим лицам по своему усмотрению;

- срок полномочий уполномоченного товарищества составляет три года, досрочное переизбрание уполномоченного производится в случае его личного пожелания, либо нежелательного участия уполномоченного в деятельности Товарищества, неисполнения им соответствующих поручений, указаний, предписаний и т.п.

14.1.25. Протоколы Общих собраний (в форме собрания уполномоченных) оформляются в десятидневный срок и подписываются председателем собрания и секретарем, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно. Копии протоколов собраний и (или) заверенные выписки из них должны быть предоставлены члену Товарищества по его требованию для ознакомления.

14.1.26. Решения Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение десяти дней после даты принятия указанных решений посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах на территории товарищества или на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет».

14.2. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание Товарищества проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной трети общего числа членов Товарищества. В требованиях или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить Уставу и законодательству. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью. Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано не менее чем одной трети общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участков подписавших предложение садоводов, являющихся членами Товарищества. Правление Товарищества обязано в течение десяти дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной третьей общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении. Правление может отказаться в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания его членов указанное общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества или членов Товарищества, либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания, о причинах отказа. Отказ

правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

14.3. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания его членов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма, и т.п.), посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества или на интернет-сайте Товарищества, или в средствах массовой информации (газете) – не позднее, чем за 14 дней до собрания, по телефону – не позднее, чем за 10 дней до собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества. Член Товарищества не вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), в случае если общее собрание проводится в форме собрания уполномоченных. Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

14.4. В случае отсутствия кворума на собрании, инициатор назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания. Вновь назначенное собрание может быть отложено не ранее трех дней и не позднее 30 дней с момента несостоявшегося собрания. Не пришедшие по неуважительной причине члены товарищества (уполномоченные, в случае проведения общего собрания в форме собрания уполномоченных) оплачивают внесенные расходы на его организацию и штраф в размере, установленном Общим собранием.

14.5. Внеочередное Общее собрание проводится в том же порядке, что и очередное. Решение Общего собрания, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе, и для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании.

14.6. Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, о его реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества квалифицированным большинством в две трети голосов. Другие решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение десяти дней после даты принятия указанных решений путем размещения на стенде выписки постановляющей части решения, или объявления по громкоговорящей связи. Кроме того, правление обязано предоставлять членам Товарищества по их просьбе копии протоколов собрания для ознакомления. Исключенному из Товарищества в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола), заверенное подписью председателя собрания и печатью Товарищества. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания или решение органа управления Товарищества, которые нарушают его права и законные интересы.

14.7. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Решение о проведении заочного голосования принимает правление Товарищества, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу Товарищества. Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества. Заочное голосование не может быть

тайнам. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование), принявших участие в опросе. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением правления Товарищества о проведении заочного голосования, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования. Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной счетов, отчеты правления и ревизионной комиссии Товарищества.

15. Правление Товарищества

15.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и отвечает общему собранию членов Товарищества. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Волгоградской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.

15.2. Правление Товарищества избирается прямым голосованием из числа его членов на срок четыре года Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). 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) по предложению вновь избранного председателя правления Товарищества. Председатель правления предлагает персональный состав членов правления Товарищества. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Товарищества, не менее чем одной трети членов Товарищества, решением самого правления или в ходе общего собрания решением собрания.

15.3. Заседания правления Товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем 50% его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

15.4. Решения правления Товарищества, не противоречащие законодательству Российской Федерации, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

15.5. Правление Товарищества на первом заседании по предложению председателя правления Товарищества распределяет функциональные обязанности между членами правления. Из своего состава правление избирает одного заместителя председателя правления Товарищества. Члены правления могут быть в любое время отстранены от исполнения своих обязанностей по решению Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

15.6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

15.7. Протоколы заседаний правления оформляются в трехдневный срок и подписываются председателем правления или его заместителем, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно. Протоколы заседаний правления и (или)

заверенные выписки из них должны быть предоставлены члену Товарищества по его требованию для ознакомления.

15.8. К компетенции правления Товарищества относятся:

- 15.8.1. Практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).
- 15.8.2. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении.
- 15.8.3. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества, в том числе корректировка приходно-расходной сметы товарищества, утверждённой общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных).
- 15.8.4. Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров целевых и специального фондов, размеров взносов, представление их на утверждение общего собрания членов товарищества.
- 15.8.5. Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности, ведение учета имущества и денежных средств.
- 15.8.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).
- 15.8.7. Организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества.
- 15.8.8. Организация охраны имущества Товарищества.
- 15.8.9. Организация страхования имущества общего пользования Товарищества и гражданской ответственности товарищества, как юридического лица, перед членами товарищества и иными лицами.
- 15.8.10. Обеспечение делопроизводства Товарищества, содержание и обеспечение сохранности его архива.
- 15.8.11. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования.
- 15.8.12. Ведение Реестра членов Товарищества, бухгалтерского учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета правления Товарищества и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества.
- 15.8.13. Организация пропускного режима на территорию Товарищества, в том числе в целях обеспечения сохранности имущества общего пользования Товарищества и имущества членов Товарищества, путем заключения договоров с соответствующими организациями либо трудовых договоров с физическими лицами.
- 15.8.14. Контроль за своевременным внесением вступительных, целевых и членских взносов членами Товарищества, выполнением решений Общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), правления Товарищества и председателя правления Товарищества, а также Ревизионной комиссии.
- 15.8.15. Одобрение финансовых документов, сумма которых составляет от 15 до 30 процентов доходной части приходно-расходной сметы, утвержденной Общим собранием членов Товарищества.
- 15.8.16. Осуществлять меры по прекращению пользования общими дорогами, средствами электро-, газо- и водоснабжения, другим имуществом общего пользования лицами, выбывшими (исключенными) из Товарищества, или не являющимися членами товарищества и пользующихся таковым имуществом без договора.
- 15.8.17. Осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества.
- 15.8.18. Контроль за соблюдением Товариществом и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава.
- 15.8.19. Контроль за реализацией проекта организации и застройки территории, за соблюдением требований к возведению садоводами на садовых земельных участках

строений и сооружений, а также контроль за реализацией положения об энергоснабжении садовых участков членов товарищества.

15.8.20. Рассмотрение заявлений членов Товарищества в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

15.8.21. Подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Товарищества.

15.8.22. Применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством РФ, к членам Товарищества, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания или правления, указания должностных лиц Товарищества, изданных в пределах их компетенции.

15.8.23. Порядок и условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом определяется правлением Товарищества.

15.8.24. Труд членов правления и ревизионной комиссии оплачивается. Порядок и размеры оплаты и поощрения членов правления, ревизионной комиссии определяется членами правления.

15.8.25. Заключение и контроль исполнения договоров с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, о пользовании имуществом общего пользования.

15.8.26. Осуществлять контроль за соблюдением членами Товарищества и членами их семей, нанимателями и арендаторами, а также привлекаемым наемным персоналом Правил внутреннего распорядка на территории Товарищества.

15.8.27. В рамках утвержденной Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) приходно-расходной сметы правление вправе нанять бухгалтера, секретаря и иных лиц согласно утвержденного правлением штатного расписания в целях оптимизации и совершенствования финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

15.8.28. Правление в случае необходимости разрабатывает должностные инструкции, как для своих членов, так и для работающих по трудовому договору или на общественных началах бухгалтера, секретаря, отдельных членов Товарищества, оказывающих услуги правлению, а также иных лиц. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также для осуществления контроля финансово-хозяйственной деятельности правление заключает с рядом лиц договоры о материальной ответственности. Отказ в подписании упомянутых договоров указанными лицами является основанием для их увольнения, а для лиц, оказывающих услуги правлению на общественных началах – основанием для отказа в их услугах.

15.8.29. Правление Товарищества в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) за счет членских взносов членов Товарищества обеспечивает проведение независимых проверок бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества (внешний аудит).

15.8.30. 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. 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.

15.8.31. Распределение или использование дохода, полученного Товариществом от предпринимательской деятельности.

16. Председатель правления Товарищества

- 16.1. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок 2 года. Председатель правления может избираться на Общем собрании или на заседании правления. Полномочия председателя правления определяются законом и настоящим Уставом. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
- 16.1.1. Председательствует на заседаниях правления.
- 16.1.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).
- 16.1.3. Подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления.
- 16.1.4. На основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества.
- 16.1.5. Выдает доверенности (без права передоверия), а также заверяет доверенности членов Товарищества.
- 16.1.6. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества годовых отчетов правления Товарищества, годового бухгалтерского баланса и других документов, утверждение которых настоящим Уставом отнесено к компетенции Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).
- 16.1.7. Организует ведение бухгалтерского и иного учета Товарищества и своевременное представление Товариществом установленной отчетности.
- 16.1.8. В пределах своей компетенции издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми членами Товарищества, если они не противоречат законодательству Российской Федерации.
- 16.1.9. Выделение земельных участков относится к компетенции председателя правления.
- 16.1.10. Обеспечивает передачу всей документации, делопроизводства и архива Товарищества вновь избранному председателю правления Товарищества в месячный срок (30 дней) со дня его избрания. Вновь избранный председатель правления Товарищества для проведения указанной работы создает комиссию из членов нового правления Товарищества.
- 16.1.11. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также во всех иных организациях.
- 16.1.12. Рассматривает заявления членов Товарищества в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».
- 16.1.13. Председатель правления Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет все другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.
- 16.1.14. Председатель правления вправе указывать членам Товарищества, а также гражданам, ведущим садоводство 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. В отсутствие председателя правления его обязанности исполняет заместитель председателя правления, избираемый из числа членов правления на его заседании. Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

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

16.3. Председатель правления Товарищества и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

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

16.5. 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.

17. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

17.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Товарищества, общим собранием в составе не менее чем трех человек на срок три года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги). Порядок работы ревизионной комиссии, и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной трети общего числа членов Товарищества.

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

17.3. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

17.3.1. 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.

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

17.3.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

17.3.4. Докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества.

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

17.4. 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.

18. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации Товарищества

18.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции Общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем). Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение Общего собрания правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

18.2. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», и других федеральных законов. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав, или принимается новый Устав. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества. Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного, либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

18.3. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.

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

18.5. Общее собрание членов Товарищества, либо принявший решение о его ликвидации орган, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» порядок и сроки ликвидации Товарищества. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления в суде. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества. По окончании срока предъявления требований кредиторов Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества, либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов.

18.6. Распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и законодательством субъектов РФ. Выплата средств кредиторам Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества, либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

18.7. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности либо в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях. При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

18.8. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый

государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц. Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

19. Заключительное положение

19.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами (Учредителями) Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов и Учредителей с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество, его Учредители и члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов РФ, применимых к деятельности Товарищества, в частности, положениями норм Федерального закона РФ от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (с последующими изменениями и дополнениями).