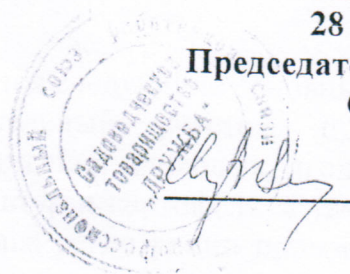


КОПИЯ ВЕРНА

КОПИЯ

89

УТВЕРЖДЕНО
Решением собрания
Уполномоченных
28 июля 2001 года
Председатель Правления
СНТ «Дружба»



Э.Ф.Кузнецов

УСТАВ
(в новой редакции)
**САДОВОДЧЕСКОГО
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«ДРУЖБА»**

2001 год

ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

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) и хозяйственных строений и сооружений;

садоводческое некоммерческое товарищество - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально - хозяйственных задач ведения садоводства (далее - Товарищество);

вступительные взносы - денежные средства, внесенные членами садоводческого некоммерческого товарищества на организационные расходы на оформление документации;

членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами садоводческого, некоммерческого товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением, и другие текущие расходы такого объединения;

целевые взносы - денежные средства, внесенные членами садоводческого некоммерческого товарищества на приобретение (создание) объектов общего пользования;

дополнительные взносы - денежные средства, внесенные членами садоводческого, товарищества на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Граждане в целях реализации своих прав на получение садовых земельных участков, владение, пользование и распоряжение данными земельными участками, а также в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав создали садоводческое некоммерческое товарищество «Дружба» (зарегистрированное решением исполкома Талдомского райсовета народных депутатов Московской области от 10.03.1981 года.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Дружба» (далее Товарищество) является некоммерческой организацией и создано на участке земли общей площадью 88,5 га, переданным Товариществу постановлением Главы администрации Талдомского района Московской области №1536/3 от 25.10.1993 г. Участок земли состоит из земель общего пользования и земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов Товарищества.

1.3. Товарищество считается созданным и приобретает право юридического лица с момента его государственной регистрации. В своей деятельности Товарищество руководствуется Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным

законодательством Российской Федерации, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 г., иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.4. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно - расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.5. Товарищество ведет бухгалтерский учет и отчетность в соответствии с законодательством РФ.

1.6. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов, является совместной собственностью членов Товарищества.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания из вступительных и членских взносов, доходов от хозяйственной деятельности, а также средств, предоставленных Товариществу в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона, прочих поступлений, является собственностью товарищества как юридического лица. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным настоящим уставом задачам.

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

1.8. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.9. Местонахождение и почтовый адрес Товарищества: Российская Федерация, Московская область, Талдомский район, южнее д.Пановка.

2. ПРАВОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом и настоящим уставом;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- 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 садоводческого объединения;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих объединений;
- создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката, иные фонды в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

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

3.3. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества, если земельные участки им предоставляются на праве аренды или срочного пользования.

3.4. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица, вступающие в Товарищество принимаются в его члены общим собранием (собранием уполномоченных).

3.5. Лица, вступающие в Товарищество, уплачивают вступительные взносы в размере, установленном общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных).

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

4. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

4.1. Граждане вправе вести садоводство в индивидуальном порядке.

4.2. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных в письменной форме в порядке, определенном общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных).

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

Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решения правления Товарищества об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

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.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1 Члены Товарищества имеют право:

- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
- получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно - гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений - на садовом земельном участке;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;
- при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания Товарищества либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов;
- добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Члены Товарищества обязаны:

- ежегодно и своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим Уставом и Федеральным законом, налоги и платежи;
- своевременно вносить плату за потребляемую электроэнергию;
- уплачивать пени, штрафы в размерах, установленных общим собранием (собранием уполномоченных);
- в течение трех лет освоить земельный участок;
- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- иметь и поддерживать в надлежащем состоянии вдоль дорог и просек водоотводные кюветы по всей длине занимаемых участков;
- устанавливать ограждения земельного участка строго в пределах занимаемого участка;
- не нарушать права членов Товарищества;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно - гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), не наносить ущерб владельцам других участков;
- соблюдать нормы Генерального плана застройки Товарищества;
- не загромождать дороги и просеки строительными материалами, мусором, не высаживать на просеки плодовые деревья, кустарники, другие насаждения;
- не засорять отходами примыкающие к Товариществу территории, лесные массивы, водоемы;
- собственными силами и за свой счет поддерживать просеки в надлежащем состоянии, свободными для прохода и проезда, в том числе для проезда спецтранспорта и личных автомобилей;
- участвовать в мероприятиях, работах, выполняемых коллективно на основании решения общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных) либо на основании решения правления;
- участвовать в собраниях Товарищества;
- выполнять решения общего собрания или собрания уполномоченных и решения правления Товарищества;
- соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

5.3. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества по решению общего собрания (собрания уполномоченных) в случаях:

- неосвоения земельного участка в течение 3-х лет;
- использования земли не по целевому назначению;
- неуплаты земельного налога в течение 2-х лет и непогашения задолженности в течение последующего года;
- неуплаты членских и целевых взносов в течение 2-х лет;
- нарушения правил внутреннего распорядка;
- невыполнения мероприятий по охране окружающей среды, правил агротехники;
- самовольного захвата земель;
- отказа или уклонения от участия в работах, выполняемых коллективно на основании решения общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных), либо на основании решения правления Товарищества;
- перехода права собственности на земельный участок в соответствии с законодательством РФ.

5.4. Решение общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества об исключении из членов Товарищества выдается садоводу в недельный срок с уведомлением о возможности обжалования решения в судебном порядке.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Органы управления Товарищества.

6.1.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание его членов (собрание уполномоченных);
- правление;
- председатель правления.

Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание Товарищества.

6.1.2. Товарищество вправе проводить общее собрание в форме собрания уполномоченных.

Уполномоченные Товарищества избираются из числа членов Товарищества или членов их семей и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

Уполномоченные Товарищества избираются на собраниях просеки по одному уполномоченному от каждых семи членов Товарищества на срок два года.

Избрание уполномоченных осуществляется открытым голосованием

Возможно досрочное переизбрание уполномоченных с последующим утверждением их на собраниях просеки.

6.2. Компетенция общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества.

6.2.1. К исключительной компетенции общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в устав и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- установление размеров вступительных взносов, ежегодных членских взносов, целевых, дополнительных взносов, порядка их уплаты;
- прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- определение количественного состава правления, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- создание иных комиссий, в том числе постоянно действующих, комиссий по контролю за оплатой и расходом электроэнергии, по земельным спорам, избрание их членов, досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих объединений;
- утверждение внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания (собрания уполномоченных); 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; правил внутреннего распорядка;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- принятие решений о формировании и об использовании имущества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
- установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, иных платежей и порядка их уплаты;
- установление размеров и порядка уплаты штрафов;
- утверждение приходно - расходной сметы и принятие решений о ее исполнении;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за

соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;

- утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
- поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества;
- отчуждение, залог, сдача в аренду земельных участков, имущества, находящегося в общей собственности Товарищества.

Общее собрание (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

6.2.2. Общее собрание (собрание уполномоченных) созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

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

Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных).

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

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

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов (собрания уполномоченных) может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества. Уведомление о проведении общего собрания членов (собрания уполномоченных) направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) должно быть указано содержание ~~выносимых~~ на обсуждение вопросов.

Общее собрание (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных). Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления Товарищества.

Председатель общего собрания (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании.

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

Другие решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений в порядке, установленном уставом такого объединения.

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

6.2.3. При необходимости решение общего собрания Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются настоящим уставом Товарищества и внутренним регламентом о проведении заочного голосования, которые должны предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

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

6.3. Правление Товарищества.

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

В своей деятельности правление руководствуется настоящим Уставом, Федеральным законом, законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Правление избирается прямым открытым голосованием из числа членов Товарищества или их родственников (супруги, родители, дети, внуки) на срок два года общим собранием членов Товарищества ^(собранием уполномоченных). Численный состав членов правления устанавливается общим собранием (собранием уполномоченных), но не менее 5 (пяти) человек.

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

6.3.2. Заседания правления созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

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

Решения правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

6.3.3. К компетенции правления относятся:

- практическое выполнение решений общего собрания членов такого Товарищества (собрания уполномоченных);
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- составление приходно - расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания его членов (собрания уполномоченных);
- распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно - техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- оказание содействия членам Товарищества в проведении мероприятий по благоустройству просек;
- приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, вождение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых, дополнительных взносов, оплаты электроэнергии, других установленных платежей и взносов;
- наложение штрафов и их взыскание;
- взыскание долгов и пеней по платежам и взносам;
- совершение от имени Товарищества сделок;
- оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам - интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
- соблюдение Товариществом и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества.

Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации 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 настоящим Уставом и Федеральным законом к компетенции общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

6.4. Председатель правления Товарищества.

6.4.1. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный Правлением из числа членов правления на срок два года.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных).

6.4.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- председательствует на заседаниях правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;
- заключает трудовые договоры, соглашения, контракты, договоры подряда и др.;
- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) правил внутреннего распорядка Товарищества, положения об оплате труда, работы комиссий, иных положений и правил внутренних регламентов Товарищества;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- рассматривает заявления членов такого объединения.

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

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

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

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

8. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

8.1. Контроль за финансово - хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием (собранием уполномоченных) в составе не менее чем трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов (собранием уполномоченных).

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

8.2. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом.

8.3. Ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение правлением и председателем правления решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско - правовых сделок, совершенных правлением, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
- осуществлять ревизии финансово - хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;
- отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- докладывать общему собранию (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем правления заявлений членов Товарищества.

8.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

9. ОЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

9.1. 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, огородных и дачных 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 общественный контроль за соблюдением законодательства в Товариществе осуществляет комиссия по контролю за соблюдением законодательства.

9.2. 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.

10. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

10.1. Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

10.2. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, иных комиссий, подписывает председатель правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии и председатели иных комиссий; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

10.3. Копии протоколов общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, иных комиссий, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

11. СДЕЛКИ С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ И ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА НА РАСПОРЯЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

11.1. Собственники земельных участков вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от указанных участков.

Земельные участки, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону или по завещанию.

Земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними.

Земельные участки Товарищества общего пользования разделу не подлежат.

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

11.3. Сделки с садовыми земельными участками регулируются настоящим Уставом, Федеральным законом, а также гражданским и земельным законодательством с учетом особенностей, установленных законодательством о недрах, об охране окружающей природной среды, о градостроительстве, водным, лесным и иным законодательством.

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

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

12. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Разработка проектов организации и застройки территории Товарищества осуществляется в соответствии с установленными земельным и градостроительным законодательством, правилами землепользования и застройки, системой государственных градостроительных нормативов и правил, правил устройств электроустановок (ПУЭ) в соответствии с проектом организации и застройки его территории Товарищества.

12.2. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в Товариществе проводит правление, а также инспектора государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, органы местного самоуправления.

12.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений, сооружений и объектов инженерной инфраструктуры, определяют Товарищество и его члены самостоятельно в соответствии с проектом организации и застройки территории.

12.4. Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от садового дома – 3 метра;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;
- от других построек – 1 метр;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 метра;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 метра;
- от кустарника – 1 метр.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть;

- от садового дома и погребка до уборной – 12 метров;
- от садового дома до душа, бани, сауны – 8 метров;
- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 метров;
- от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны – 12 метров;

- от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 7 метров.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Запрещается устраивать на садовом участке выгребные туалеты и компостные ямы.

12.5. Возведение гражданами на земельных участках строений и сооружений, превышающих установленные размеры для данных строений и сооружений, допускается после утверждения органом местного самоуправления проектов строительства данных строений и сооружений в порядке, установленном градостроительным законодательством.

12.6. Нарушение требований проекта организации и застройки территории Товарищества является основанием для привлечения Товарищества, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с настоящим Уставом, Федеральным законом и другими законодательными актами.

13. ЗАЩИТА ПРАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ

13.1. Защите в соответствии с гражданским законодательством подлежат следующие права членов Товарищества:

- право собственности, в том числе право на продажу земельных участков и другого имущества, и другие вещные права;
- права, связанные с вступлением в члены Товарищества, участием в нем и выходом из него;
- другие предусмотренные настоящим Уставом, Федеральным законом и иными законодательными актами.

13.2. Защите подлежат права Товарищества на владение, пользование и распоряжение земельными участками общего пользования, другим имуществом Товарищества, другие предусмотренные настоящим Уставом, федеральными законами права.

13.3. Защита прав Товарищества и его членов в соответствии с уголовным, административным, гражданским и земельным законодательством осуществляется посредством:

- признания их прав;
- восстановления положения, существовавшего до нарушения их прав, и пресечения действий, нарушающих их права или создающих угрозу нарушения их прав;
- признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожной сделки;
- признания недействительным акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления;
- самозащиты своих прав;
- возмещения им убытков;
- иных предусмотренных законом способов.

15. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

15.1. Член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

15.2. Член товарищества может быть лишен права аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством.

16. ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ, ПРИЧИНЕННЫХ ТОВАРИЩЕСТВУ ЛИБО ЕГО ЧЛЕНАМ

Убытки, причиненные Товариществу либо его членам в результате незаконных действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления или их должностных лиц, в том числе издание не соответствующего закону либо иному нормативному правовому акту акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, подлежат возмещению в порядке, установленном гражданским законодательством.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Реорганизация Товарищества.

17.1.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно - правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных) на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, настоящего Устава, Федерального закона и других законодательных актов.

17.1.2. При реорганизации вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

17.1.3. 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.

17.1.4. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав Товарищества.

17.1.5. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых некоммерческих объединений.

17.1.6. 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.

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

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

17.1.9. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации некоммерческих объединений и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных некоммерческих объединений осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

17.2. Ликвидация Товарищества.

17.2.1. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

17.2.2. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

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

17.3. Порядок ликвидации Товарищества.

17.3.1. Товарищество может быть ликвидировано на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и другими федеральными законами.

17.3.2. Общее собрание Товарищества (собрание уполномоченных) либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и настоящим Уставом порядок и сроки ликвидации такого объединения.

17.3.3. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

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

17.3.5. 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 такого объединения.

17.3.6. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

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

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) либо принявшим решение о его ликвидации органом.

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

17.3.9. Распоряжение земельным участком ликвидируемого Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

17.3.10. В случае, если у ликвидируемого Товарищества средств на удовлетворение требований кредиторов недостаточно, кредиторы вправе обратиться в суд с иском об удовлетворении оставшейся части требований за счет имущества членов Товарищества.

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

17.3.12. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) либо принявший решение о ликвидации такого объединения орган.

17.4. Имущество ликвидируемого товарищества

17.4.1. 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 Российской Федерации, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

17.4.2. 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.

17.5. Завершение ликвидации

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

71

17.5.2. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного 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.

18. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ИЗМЕНЕНИЙ УЧРЕДИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

18.1. Государственная регистрация изменений учредительных документов Товарищества осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.



