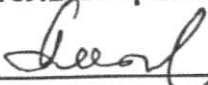


Утвержден
Общим собранием членов
Садоводческого товарищества


«Строитель»

Протокол № 1 от 13 июля 2002 года

Председатель собрания:

 /Алентьев А.П./

Секретарь собрания:

 /Афанасьев А.Я./

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества

«Строитель»

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

г. Сергиев Посад
Московской области
2002 год

Статья 1 Общие положения

1. Настоящая редакция Устава Садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель», именуемого в дальнейшем «Товарищество», принята по решению членского собрания в целях приведения в соответствие с Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15. апреля 1998 года № 86-ФЗ, учредительных документов садоводческого товарищества «Строитель», зарегистрированного Решением Исполнительного комитета Загорского городского Совета народных депутатов Московской области 27 июля 1988 года за № 1326.

1.1. Организационно-правовая форма Товарищества — садоводческое некоммерческое товарищество.

1.2. Полное наименование Товарищества — садоводческое некоммерческое товарищество «Строитель».

1.3. Сокращенное наименование Товарищества — СНТ «Строитель».

1.4. Местонахождение Товарищества: 141354, Московская область, Сергиево-Посадский район, поселок Мостовик.

1.5. Товарищество с момента регистрации устава является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, а также другие реквизиты.

1.6. Товарищество имеет печать и штамп со своим наименованием.

1.7. Товарищество создано на неопределенный срок.

Статья 2

Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано в целях реализации прав своих членов на получение, владение, пользование и распоряжение садовыми земельными участками, для обустройства и рационального использования этих земельных участков, организация садов, выращивания плодов и овощей, а также удовлетворения духовных и культурных потребностей членов Товарищества.

2.2. К целям деятельности Товарищества относятся:

- планировка, обеспечение управления и благоустройство территории Товарищества в соответствии с утвержденным проектом и в границах землеотвода;
- строительство коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, противопожарной безопасности, дорог, коллективных стоянок личного транспорта членов Товарищества и других строений общего пользования;
- ремонт и содержание инженерных сетей, дорог, систем водоснабжения, электроснабжения и других объектов общего пользования, как за счет средств Товарищества, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;
- приобретение и доставка в интересах членов Товарищества посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров;
- производство для личного потребления овощей, фруктов, ягод, цветов, лекарственных и декоративных растений;
- организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества;
- уничтожение сорняков и вредителей растений;
- недопущение загрязнения территории, отведенной Товариществу, прилегающей территории, рек и водоемов, порчи леса, сбросов отходов в водоемы, леса;
- привлечение на договорной основе специализированных организаций и (или) физических лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества его членов;

- оказание членам Товарищества торговых, социально-бытовых, ремонтных и других услуг.

2.3. Товарищество также вправе заниматься предпринимательской деятельностью, не запрещенной законом и соответствующей целям его создания.

Такой деятельностью может являться:

- приносящее прибыль выполнение строительных, ремонтно-эксплуатационных и других работ, производство товаров, оказание торговых, социально-бытовых и иных услуг, отвечающих целям создания Товарищества;

- оказание складских услуг;

- перевозка грузов и пассажиров;

- приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав.

Виды деятельности, отнесенные законодательством к числу лицензируемых, Товарищество вправе осуществлять с момента получения соответствующих лицензий.

Полученная Товариществом прибыль не подлежит распределению между его членами и расходуетя исключительно на цели, для достижения которых оно создано.

2.4. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- совершать сделки и иные юридические действия с юридическими лицами и гражданами, в том числе: купли-продажи, мены, займа, аренды, дарения и другие в отношении зданий, сооружений, оборудования, инвентаря, сырья и других материалов, денежных средств, а также иного движимого и недвижимого имущества;

- принимать на баланс и списывать с баланса имущество, брать и сдавать в аренду, передавать его возмездно и безвозмездно юридическим лицам и гражданам и принимать от них имущество на перечисленных условиях;

- привлекать заемные средства;

- заключать хозяйственные договора на проведение работ, оказание услуг, в том числе может выступать Заказчиком и заключать договора с соответствующими организациями на коммунальные услуги (водо-, электро-, газоснабжение и др.), а также заключать иные гражданско-правовые договора, связанные с деятельностью Товарищества;

- быть истцом и ответчиком в суде, обращаться в суд и арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными актов органов государственной власти и местного самоуправления, а также обжаловать действия должностных лиц, если ими нарушаются законные права и интересы Товарищества;

- в целях координации деятельности, представления и защиты интересов садоводческих некоммерческих товариществ в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, общественными и другими организациями, а также в целях оказания информационных, правовых и иных услуг в области ведения садоводства создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих товариществ;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ полномочия.

Статья 3

Членство в Товариществе

Порядок приема в члены Товарищества

3.1. Членами Товарищества могут быть полностью дееспособные граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие в собственности или на иных законных основаниях земельные участки, предоставленные для ведения садоводства в границах Товарищества, независимо от наличия на указанных земель-

ных участках незавершенным строительством садовых домов и иных строений, внесенные вступительный взнос и подчиняющиеся правилам настоящего Устава.

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. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены общим собранием членов Товарищества.

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

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

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

3.7. Каждый член в любой момент вправе выйти из Товарищества, передав письменное заявление о выходе в Правление. Со дня подачи указанного заявления лицо считается вышедшим из Товарищества, утрачивает права и перестает нести обязанности члена Товарищества.

3.8. Лицо, вышедшее из Товарищества в порядке, предусмотренном п. 3.7. настоящего Устава, не вправе требовать получения части имущества Товарищества или стоимости этого имущества. Вступительный, членские и целевые взносы, внесенные соответствующим членом Товарищества в случае его выхода из Товарищества возврату не подлежат.

3.9. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением Общего собрания ввиду того, что он:

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

3.10. Член Товарищества выбывает из Товарищества с момента принятия Общим собранием решения об исключении его из Товарищества.

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

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

Статья 4

Права и обязанности членов Товарищества

4.1. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в управлении делами Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию, с правом решающего голоса участвовать в Общем собрании членов Товарищества и других органов Товарищества, членом которого он является;
- вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов;

- получать информацию о деятельности Товарищества в установленном настоящим Уставом порядке;
- обращаться в органы Товарищества по любым вопросам, связанным с его деятельностью;
- 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 своем 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 покупателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;
- передавать имущество в собственность Товарищества;
- при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования, оставшуюся после расчетов с кредиторами, либо стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членом Товарищества в собственность Товарищества;
- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания членов Товарищества, а также решений Правления и иных органов управления Товарищества;
- добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- на техническое обслуживание и ремонт силами Товарищества и подрядных организаций за счет средств Товарищества общих сетей электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, канализации, других объектов общего пользования, а также обеспечения рабочего состояния соответствующих коммуникаций в пределах жилого дома и земельного участка члена Товарищества, их аварийный и мелкий ремонт;
- на въезд на территорию Товарищества легкового и грузового транспорта, принадлежащего члену Товарищества и лицам, определяемым по его выбору, в соответствии с правилами, утвержденными Правлением Товарищества;
- пользоваться торговыми, социально-бытовыми, консультационными услугами, оказываемыми Товариществом своим членам;
- пользоваться дорогами и другими объектами общего пользования на территории Товарищества;
- осуществлять другие, не запрещенные законодательством действия.

4.2. Член Товарищества обязан:

- соблюдать положения настоящего Устава, выполнять решения Общего собрания;
- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- своевременно вносить вступительные, членские и целевые взносы в размерах и порядке, установленных настоящим Уставом и решениями органов Товарищества;
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- не нарушать права других членов Товарищества;
- предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Товарищества;
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения,

обременения и сервитуты;

- участвовать в работах по благоустройству территории Товарищества;
- обеспечивать надлежащее содержание помещений, находящихся в собственности членов Товарищества;
- рационально и бережно использовать имущество, принадлежащее Товариществу;
- в течение двух лет освоить земельный участок, рационально и эффективно использовать его.
- участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;
- выполнять решения Общего собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества.

Статья 5

Права и обязанности других лиц, имеющих земельные участки на территории Товарищества

5.1. Отношения Товарищества с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися его членами, в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования строятся на договорной основе в соответствии со ст. 8 ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». С такими лицами Товарищество в порядке, установленном Общим собранием, заключает договоры в письменной форме о взимании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества и о выполнении требований настоящего Устава по содержанию и эксплуатации имущества общего пользования.

5.2. Размер платы по договору за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования при условии внесения этими лицами взносов на приобретение (создание) указанного имущества устанавливается равным размеру платы за пользование указанным имуществом членами Товарищества.

5.3. В случае неуплаты установленных договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения Правления Товарищества эти лица лишаются права пользоваться объектами и имуществом, указанным в договоре. Сумма неплатежей взыскивается в судебном порядке.

Статья 6

Имущество Товарищества

6.1. Товарищество может иметь в собственности или оперативном управлении здания, сооружения, транспортные средства, оборудование, инвентарь, денежные средства, ценные бумаги и любое иное имущество, не изъятое из гражданского оборота. Товарищество вправе иметь в собственности или в бессрочном пользовании земельные участки, а также владеть ими на других основаниях, допустимых законодательством.

Товарищество, осуществляя правомочия собственника своего имущества, вправе по своему усмотрению в соответствии с уставными целями Товарищества совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования, распоряжения имуществом, отдавать в залог, а также распоряжаться им иным образом.

Товарищество вправе привлекать в порядке, установленном законодательством РФ, дополнительные финансовые ресурсы, пожертвования и целевые взносы юридических и физических лиц. Стоимость основных фондов и оборотных средств отражаются в самостоятельном балансе Товарищества.

6.2. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

- взносы членов Товарищества, размеры, сроки и порядок уплаты которых определяются Общим собранием;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования членов Товарищества и третьих лиц;
- доходы от операций с ценными бумагами;
- выручка от реализации работ и услуг;
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по ценным бумагам и вкладам;
- доходы, получаемые от владения, пользования и распоряжения собственностью Товарищества;
- другие не запрещенные законодательством поступления.

6.3. Члены Товарищества уплачивают следующие взносы:

6.3.1 Вступительные взносы – денежные средства, вносимые на организационные расходы по оформлению документации.

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

В дальнейшем порядок внесения и размер вступительных взносов, вновь принимаемых членом в Товарищество, определяется Правлением Товарищества, но при этом он не может быть менее суммы взноса с учетом инфляции на день подачи заявления о вступлении в Товарищество.

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

6.3.2. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на содержание на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, а также на другие текущие расходы Товарищества в соответствии с уставными целями.

Размер членских взносов устанавливается Правлением Товарищества с учетом количества членов Товарищества, сметы предстоящих расходов, составленной на основании заключаемых Товариществом гражданско-правовых и трудовых договоров (контрактов), а также прогнозируемой инфляции. Установленный Правлением на предстоящий календарный год размер членских взносов может быть изменен только решением Общего собрания членов Товарищества, принятым большинством не менее, чем 50 % голосов от общего числа членов Товарищества.

Членские взносы уплачиваются членами Товарищества в денежной форме в размере, определенном Общим собранием, в период с мая по декабрь текущего года.

В случае неуплаты членом Товарищества членского взноса в срок, установленный решением Общего собрания членов Товарищества, с января месяца следующего года он уплачивает пени в размере 0,1 % от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки платежа.

В случае отказа члена Товарищества от добровольной уплаты членского взноса и пени в течение 6 месяцев после окончания расчетного года Товарищество вправе:

- отключить свет и воду до момента полной оплаты задолженности;
- обратиться в суд с иском о принудительном взыскании задолженности с удержанием всех издержек с садовода;
- поставить на очередном Общем собрании вопрос об исключении неплательщика из числа членов Товарищества.

6.3.3. Целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования.

Целевые взносы уплачиваются членами Товарищества в денежной форме в размере, определенном Общим собранием, в течение 2-х месяцев с даты принятия Общим собранием решения о приобретении имущества общего пользования.

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

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

6.3.4. Размер взносов устанавливается исходя из наличия у члена Товарищества земельного участка площадью 0,06 га. В случае, если член Товарищества владеет участком большей или меньшей площади, размер взносов увеличивается или уменьшается пропорционально площади участка.

Размер взносов для участков с несколькими владельцами устанавливается исходя из размера долей.

Справки и оформление других документов членам Товарищества осуществляется только при отсутствии задолженности по взносам.

6.4. Товарищество по решению Общего собрания может образовывать специальный фонд для использования в целях, предусмотренных настоящим Уставом.

Специальный фонд создается за счет вступительных и членских взносов членов Товарищества, доходов от предпринимательской деятельности и других источников.

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

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

6.6. Все денежные средства, поступающие от членов Товарищества, вносятся в кассу Товарищества или зачисляются на расчетный счет Товарищества.

6.7. Условия отчуждения имущества Товарищества определяются Общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных). Все сделки с имуществом Товарищества должны быть оформлены договорами в соответствии с гражданским законодательством.

6.8. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

6.9. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

Статья 7

Управление Товариществом

7.1. В Товариществе создаются: высший орган управления – Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных); исполнительный орган – Правление Товарищества. При необходимости может быть создан орган контроля за деятельностью Товарищества – ревизионная комиссия.

Уполномоченные Товарищества избираются общим собранием из числа членов Товарищества открытым голосованием на срок два года и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

Уполномоченные Товарищества избираются из расчета: 1 уполномоченный от 5 членов Товарищества.

Вопрос о досрочном переизбрании уполномоченных может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети собрания уполномоченных.

7.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

- утверждение Устава Товарищества, внесение в него изменений и дополнений;
- прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- определение количественного состава Правления Товарищества, избрание чле-

нов его Правления и досрочное прекращение их полномочий;

- избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов Ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решений об организации представительств, о создании специального фонда, фонда взаимного кредитования, фонда проката, о вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих объединений;
- утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения Общего собрания, деятельности Правления; работы Ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, внутреннего распорядка Товарищества;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
- установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества 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 и других лиц;
- утверждение отчетов Правления, Ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
- поощрение членов Правления, Ревизионной комиссии и других органов управления Товарищества, утверждение размера вознаграждения, выплачиваемого в связи с их выборной деятельностью.

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

7.3. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов Товарищества (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.

Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания (собрания уполномоченных) производится не позднее чем за две недели до даты его проведения. Форма уведомления устанавливается Правлением. В уведомлении должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Члены Товарищества могут вносить вопросы для рассмотрения в повестку дня, передавая их в письменной форме Председателю Правления Товарищества. Не позднее чем за две недели до даты проведения Общего собрания (собрания уполномоченных) повестка дня должна быть окончательно сформирована. Предложения к повестке дня собрания, поступившие позже, в повестку дня не включаются.

7.4. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) признается правомочным, если на указанном собрании присутствует более чем 50 % членов Товарищества (не менее чем 50 % уполномоченных).

7.5. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через свое доверенное лицо, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления.

7.6. Председатель Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномо-

ченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

7.7. Решения по следующим вопросам принимаются общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов:

- о внесении изменений в устав Товарищества и дополнений к уставу или об утверждении устава в новой редакции;
- об исключении из членов Товарищества;
- о ликвидации и (или) реорганизации Товарищества;
- о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

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

7.9. Решения Общего собрания (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после их принятия в порядке, установленном Общим собранием (собранием уполномоченных).

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

7.11. При необходимости решение Общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются Уставом и внутренним регламентом о проведении заочного голосования, которые предусматривают текст анкеты для заочного голосования, порядок сообщения членам предполагаемой повестки дня, внесении предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

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

7.12. Коллегиальным исполнительным органом Товарищества является Правление, которое осуществляет руководство текущими делами, принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания (собранию уполномоченных). Правление подотчетно Общему собранию (собранию уполномоченных).

7.13. Правление Товарищества избирается Общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов Товарищества прямым тайным голосованием сроком на 2 (два) года, в количестве от трех до пяти человек. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества. Правление может переизбираться неограниченное число раз.

7.14. Заседания правления Товарищества созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.

На заседаниях Правления могут присутствовать уполномоченные члены Товарищества, старшие по линиям и непосредственно владельцы садовых участков.

7.15. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем 2/3 его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, заключившими трудовые договоры с таким объединением.

7.16. К компетенции Правления Товарищества относятся:

- практическое выполнение решений Общего собрания (собрания уполномоченных);
- принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов 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 (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 (собрания уполномоченных);

- организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

- организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;

- осуществление мер по предотвращению загрязнения прилегающей территории;

- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

- приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

- обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

- прием на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

- контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов;

- совершение от имени Товарищества сделок;

- контроль за соблюдением Товариществом законодательства РФ и настоящего устава;

- рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества.

Правление вправе принимать решения и по другим вопросам, которые необходимы для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания (собрания уполномоченных).

В ходе оперативного руководства текущей деятельностью Товарищества, Правление вправе в пределах годовой сметы расходов на хозяйственные нужды, утвержденной Общим собранием (собранием уполномоченных), перераспределять денежные средства с одной статьи расходов на другую, исходя из целесообразности и крайней необходимости. Отступления от сметы подлежат обязательному дальнейшему утверждению Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

7.17. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избранный из числа членов правления на срок два года.

7.18. Председатель Правления без доверенности представляет интересы Товарищества во всех органах и организациях по всем делам и вопросам, вытекающим из уставной деятельности Товарищества, в том числе:

- председательствует на заседаниях Правления;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием (собранием уполномоченных), хранит у себя свидетельство, устав и печать Товарищества;

- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления;

- на основании решения Правления заключает сделки, открывает в банках счета Товарищества, совершает операции с ценными бумагами;

- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

- обеспечивает разработку и выносит на утверждение Общего собрания (собрания уполномоченных) внутренних документов Товарищества, положения об оплате труда работников по найму;

- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях;

- рассматривает заявления, предложения и жалобы членов Товарищества.

Председатель Правления в соответствии с уставом исполняет другие необходимые

для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением тех, которые относятся к непосредственной компетенции Общего собрания (собрания уполномоченных) и Правления.

7.19. Председатель Правления имеет право передавать часть своих полномочий своему заместителю. В случае невозможности исполнения Председателем Правления своих обязанностей его функции временно, до избрания нового Председателя Правления, переходят к его заместителю.

7.20. Председатель Правления подотчетен Общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) и несет ответственность перед Товариществом за результативность деятельности Правления Товарищества.

7.21. Председатель Правления не вправе единолично принимать решения, обязательные для членов Товарищества. Председатель Правления вправе давать обязательные для исполнения указания только лицам, состоящим с Товариществом в трудовых отношениях.

7.22. Порядок работы Правления и Председателя Правления Товарищества определяются Положением о Правлении Товарищества

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

Председатель Правления Товарищества и члены Правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием), за исключением членов Правления, голосовавших против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавших 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.

Статья 8

Контроль за деятельностью Товарищества

8.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества Общим собранием его членов (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 Товарищества, а также их родственники.

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

8.2. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных). Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

8.3. Заседания ревизионной комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

8.4. ~~Руководство ревизионной комиссией осуществляет Председатель, избираемый на заседании ревизионной комиссии.~~

8.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проверять выполнение Правлением и Председателем Правления решений Общих собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, 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 любого члена ревизионной комиссии, решению членов Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов Правления Товарищества ;

- отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества (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 Товарищества и председателем Правления заявлений членов Товарищества;

- осуществлять другие полномочия в соответствии с Положением о ревизионной комиссии Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

8.6. 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 (собрание уполномоченных).

8.7. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и Положением ревизионной комиссии Товарищества.

8.8. 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 (дачных) земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, на Общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных) может избираться комиссия по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством Правления Товарищества.

8.9. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами (дачниками) 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.

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

Статья 9

Учет, отчетность и делопроизводство Товарищества

9.1. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Товарищества ведутся в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

9.2. Товарищество предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым органам и иным лицам в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом.

9.3. Размеры и структура доходов Товарищества, а также сведения о размерах и составе имущества Товарищества, его расходах, численности и составе работников, об оплате их труда, об использовании безвозмездного труда граждан в деятельности Товарищества не могут быть предметом коммерческой тайны.

9.4. Товарищество создает в обязательном порядке и хранит:

- протоколы Общих собраний членов Товарищества;
- протоколы заседаний Правления Товарищества;
- протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества;
- протоколы заседаний комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
- списки членов Товарищества.

9.5. Протоколы Общего собрания членов Товарищества подписывают Председатель и секретарь собрания, протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

9.6. Протоколы заседания Правления Товарищества подписывает Председатель Правления или заместитель Председателя правления.

Протоколы заседания ревизионной комиссии подписывает Председатель ревизионной комиссии.

Протоколы заседаний Правления и ревизионной комиссии Товарищества заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

9.7. Копии протоколов Общего собрания членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти Московской области, судам и правоохранительным органам, а также заинтересованным организациям на основании письменных запросов в течение 10 дней.

9.8. Копии протоколов Общего собрания членов Товарищества, заседаний Правления и ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов представляются в пользование любому члену Товарищества по его требованию за плату, размер которой не должен превышать затрат на изготовление соответствующих документов.

Статья 10

Трудовые отношения и оплата труда

10.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством РФ о труде, а также настоящим Уставом.

10.2. Товарищество для выполнения уставных задач осуществляет наем работников по трудовым контрактам и определяет размер оплаты их труда.

10.3. По решению Общего собрания (собрания уполномоченных) членам выборных органов Товарищества может устанавливаться вознаграждение в размере, определяемом Общим собранием (собранием уполномоченных).

10.4. Член Товарищества имеет право быть принятым на оплачиваемую работу в Товарищество.

Статья 11

Реорганизация и ликвидация Товарищества

11.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания его членов на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и федеральных законов.

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

11.3. 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.

Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается Общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными до-

кументами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.

11.4. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых некоммерческих организаций.

11.5. Если разделительный баланс Товарищества не дает возможность определить его правопреемника, то вновь возникшие юридические

Товарищество может быть реорганизовано (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования: в соответствии с гражданским законодательством РФ в случаях:

- добровольно по единогласному решению членов Товарищества на Общем собрании;

- по решению суда;

- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

10.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав.

10.3. 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 объединения перед его кредиторами и должниками.

10.4. Передаточный акт и 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.

10.5. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых некоммерческих организаций.

10.6. Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, то вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

10.7. Товарищество будет считаться реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемой некоммерческой организации, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

10.8. При реорганизации Товарищества в форме присоединения к нему с другой некоммерческой организации первое считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

10.9. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом РФ, федеральными законами и настоящим Уставом.

10.10. Товарищество может быть ликвидировано:

- по решению Общего собрания;

- по решению суда;

- при признании Товарищества несостоятельным (банкротом);

- в других случаях, предусмотренных законодательством.

10.11. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на находящиеся в их собственности земельные участки и другое недвижимое имущество.

10.12. 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 РФ порядок и сроки ликвидации Товарищества.

10.13. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого Товарищества. Ликвидационная комиссия

от имени ликвидируемого Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

10.14. Ликвидационная комиссия сообщает в средствах массовой информации о ликвидации Товарищества и принимает требования кредиторов в течение двух месяцев со дня публикации извещения о ликвидации.

10.15. 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 ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого Товарищества, перечня 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.

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

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

10.18. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает Общее собрание членов Товарищества.

10.19. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ликвидируемого Товарищества передается членам Товарищества и распределяется между ними. Имущество, находящееся в совместной собственности членов Товарищества и оставшееся после удовлетворения всех требований кредиторов, с согласия членов Товарищества продается с публичных торгов, а вырученная сумма передается членам бывшего Товарищества в соответствии с долей каждого пропорционально сумме внесенных целевых взносов.

10.20. Ликвидация Товарищества считается завершенной, Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

10.21. 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, его кредиторов, наемных работников, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.