

8BEF6E3B5008BC60D086C28F578A4077



УТВЕРЖДЕН
Протоколом общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Мыза-1»
№ 1 от 23 апреля 2012г.

УСТАВ
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Мыза-1»

КОПИЯ	
изготовлена с устава юридического лица	
ОГРН	1127154014330
представленного при внесении в ЕГРЮЛ	
записи от	_____ за
	(дата)
ИРН	_____

Тульская область
Ленинский район
2012 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза-1» (далее – Товарищество) создано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 15.04.1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и на основании решения общего собрания граждан-членов Садоводческого некоммерческого товарищества «Мыза-1». Садоводческое некоммерческое товарищество как некоммерческая организация учреждено гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства. Садовый земельный участок предоставляется (приобретается) гражданину(ом) для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха.

Полное название товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Мыза-1».

Сокращенное название товарищества: СНТ «Мыза-1».

1.2 Садоводческое некоммерческое товарищество осуществляет свою деятельность на земельном участке размером 20 га, предоставленном в бессрочное пользование решением исполкома Тульского областного Совета депутатов трудящихся № 19-982 от 31.12.1958г., и на земельном участке размером 20 га предоставленном в бессрочное пользование решением исполкома Тульского Совета депутатов трудящихся № 7-279 от 21.04.1959г. Всего общая площадь земли, числящаяся за Товариществом 45,6 га, расположенном по адресу: Тульская область, Ленинский район, Медвенский сельский округ, д.Мыза.

1.3 Организация и обустройство садовых участков и садоводческого некоммерческого товарищества производится за счет личных средств членов товарищества.

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

1.4 Садоводческое некоммерческое товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.5 Садоводческое некоммерческое товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, 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.

1.6 Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.7 Садоводческое некоммерческое товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом и уставом;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договора;
- 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 некоммерческого товарищества;

- создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих товариществ;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

1.8. Учредительными документами садоводческого некоммерческого товарищества являются решение общего собрания об его использовании и устав, утвержденный общим собранием его членов.

1.9. В садоводческом некоммерческом товариществе имущество общего пользования, приобретаемое или созданное товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

Члены садоводческого некоммерческого товарищества не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

2. ЦЕЛИ, ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество создано на добровольных началах для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач, связанных с реализацией прав собственников садовых или дачных земельных участков, в том числе в целях удовлетворения потребностей в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных бытовых потребностей граждан.

2.2. Предметом деятельности садоводческого некоммерческого товарищества является организационно-распорядительная деятельность, обеспечивающая достижение законных и уставных целей товарищества.

2.3. К видам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества относятся:

2.3.1. защита и представление интересов товарищества и общих интересов его членов в государственных органах власти, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с третьими лицами;

2.3.2. обеспечение соблюдения гражданами, имеющих земельные участки в границах территории, на которой Товарищество осуществляет деятельность, требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и внутренних актов Товарищества, в том числе правил пользования имуществом Товарищества и имуществом общего пользования в границах территории, на которой Товарищество осуществляет свою деятельность (далее – Имущество общего пользования);

2.3.3. организация учета имущества Товарищества и Имущества общего пользования, в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и внутренними актами Товарищества;

2.3.4. осуществление сделок с имуществом Товарищества и Имуществом общего пользования в пределах, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

2.3.5. организация управления имуществом Товарищества и Имуществом общего пользования, в том числе организация обслуживания, эксплуатации и ремонта такого Имущества в целях его сохранения и улучшения, а также проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, относящейся к Имуществу общего пользования;

2.3.6. осуществлений функций заказчика или исполнителя на работы (услуги) по созданию, изменению, эксплуатации, ремонту Имущества общего пользования в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

2.3.7. организация обеспечения бытовых потребностей граждан, имеющих земельные участки в границах территории, на которой Товарищество осуществляет деятельность, в том числе коммунальными и прочими услугами;

2.3.8. охрана имущества Товарищества и организация охраны имущества граждан, имеющих земельные участки в границах территории, на которой Товарищество осуществляет деятельность;

2.3.9. осуществление иных видов деятельности, не запрещенных законодательством РФ и обеспечивающих достижение целей, предусмотренных Федеральным законом Российской Федерации от 15.04.1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом.

2.4. Осуществлению вида деятельности, отнесенной законодательством к лицензируемой, предшествует получение Товариществом соответствующей лицензии (лицензий) в установленном порядке.

3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ

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

Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми домами или группами домов на соседних участках должно быть не менее 15 м.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.

Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

- от садового дома - 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- от других построек - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, кустарников - 1 м.

Минимальное расстояние между постройками по санитарно - бытовым условиям должно быть:

- от садового дома и погреба до уборной - 12 м;
- от садового дома до душа, бани и сауны - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м;
- от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны - 12 м.

Указанные расстояния по санитарно-бытовым условиям должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

3.2. Территория садоводческого некоммерческого товарищества ограждается общим забором. Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения соседних участков должны быть, как правило, сетчатыми. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов.

3.3. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории садоводческого некоммерческого товарищества и прилегающих территориях в местах общего пользования садоводческого товарищества необходимо предусматривать площадки для мусорных контейнеров и заключать договоры с местной администрацией на вывоз мусора.

4. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Членами садоводческого некоммерческого товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах такого товарищества.

4.2. Членами садоводческого некоммерческого объединения могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, 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.

4.3. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами садоводческого некоммерческого товарищества в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.

4.4. Учредители садоводческого некоммерческого товарищества считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены товарищества общим собранием членов товарищества.

4.5. Члены Товарищества обладают равными правами и несут равные обязанности.

4.6. Членство в Товариществе прекращается:

- с даты прекращения прав на земельный участок, дававший право на членство в Товариществе;
- с даты подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
- с даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества;
- с даты принятия общим собранием членов Товарищества решения об исключении гражданина из состава членов Товарищества;
- с даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

4.7. Гражданин, желающий вступить в члены Товарищества, подает заявление в правление Товарищества, которое выносит вопрос о принятии заявителя в члены Товарищества на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

4.8. Вновь принимаемый в члены Товарищества уплачивает вступительный взнос, размер и сроки внесения которого устанавливаются настоящим Уставом.

4.9. В случае наличия законных оснований для членства в Товариществе и длительного периода времени (более 45 дней) до даты проведения очередного общего собрания членов Товарищества заявитель может нести права и обязанности члена Товарищества по решению правления Товарищества до утверждения этого решения общим собранием членов Товарищества.

4.10. Общее собрание членов Товарищества не вправе отказать в приеме в состав членов Товарищества при наличии у заявителя законных оснований. Отказ общего собрания членов Товарищества в принятии гражданина-заявителя в члены Товарищества может быть обжалован заявителем в суд.

4.11. Каждому вновь принятому члену Товарищества правление Товарищества в недельный срок выдает решение о приеме в члены Товарищества (заверенная выписка из протокола общего собрания членов Товарищества) под роспись или направляет почтовым отправлением, а также в течение трех месяцев со дня приема в его члены правление садоводческого некоммерческого товарищества обязано выдать членскую книжку, в которую вносятся данные о земельном участке, вступительном, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

4.12. Заявление о выходе из состава членов Товарищества подается в правление Товарищества под роспись одного из членов Правления Товарищества (в том числе его председателя) или направляется почтовым отправлением. Датой подачи заявления о выходе из состава членов Товарищества считается дата росписи представителя Товарищества или дата отправки по почтовому штемпелю.

4.13. Гражданин может быть исключен из состава членов Товарищества решением общего собрания его членов в случаях, если он систематически нарушает свои

6

обязанности члена Товарищества, а также в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

Систематическим считается нарушение, допущенное более двух раз в течение года.

4.14. Правление Товарищества извещает подлежащего исключению члена Товарищества о внесении в повестку дня очередного общего собрания членов Товарищества вопроса об его исключении и предлагает ему явиться на Общее собрание. Такое извещение подлежащего исключению члена Товарищества происходит в письменной форме (под роспись получателя или почтовым отправлением) не менее, чем за месяц до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в повестку дня которого включен вопрос об его исключении.

В случае неявки на общее собрание членов Товарищества гражданина, подлежащего исключению из Товарищества и извещенного надлежащим способом, такое Общее собрание вправе обсудить и принять решение об исключении без присутствия исключаемого Гражданина. Решение об исключении из состава членов Товарищества в недельный срок в письменном виде (заверенная выписка из протокола общего собрания членов Товарищества) выдается исключенному лицу под роспись или направляется почтовым отправлением. Решение об исключении может быть обжаловано в судебном порядке.

4.15. Прекращение членства в Товариществе по инициативе гражданина не освобождает его от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов, возникших до прекращения членства.

4.16. До оформления прав на Имущество общего пользования права выбывшего члена Товарищества в отношении такого имущества переходят к новому члену Товарищества одновременно с переходом права на земельный участок, дающий право на членство в Товариществе.

4.17. До оформления прав на Имущество общего пользования права гражданина, выбывшего из членов Товарищества без отчуждения прав на земельный участок, дающий право на членство в Товариществе, в отношении такого имущества признаются наравне с правами членов Товарищества.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член садоводческого некоммерческого товарищества имеет право:

5.1.1. избирать и быть избранным в органы управления таким объединением и его орган контроля;

5.1.2. получать информацию о деятельности органов управления садоводческого некоммерческого товарищества и его органа контроля;

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

5.1.4. распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

5.1.5. при отчуждении садового, огородного или дачного земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе садоводческого некоммерческого товарищества в размере целевых взносов; здания, строения, сооружения, плодовые культуры;

5.1.6. при ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

5.1.7. обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов такого товарищества;

5.1.8. добровольно выходить из садоводческого некоммерческого товарищества с одновременным заключением с таким товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

5.1.9. осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Член садоводческого некоммерческого товарищества обязан:

5.2.1. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

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

5.2.3. не нарушать права членов садоводческого некоммерческого товарищества;

5.2.4. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

5.2.5. своевременно уплачивать членские и вступительные, целевые взносы. Размеры и сроки внесения членских, вступительных, целевых взносов устанавливаются Общим собранием членов Товарищества;

5.2.6. в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

5.2.7. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

5.2.8. участвовать в мероприятиях, проводимых садоводческим некоммерческим товариществом;

5.2.9. участвовать в общих собраниях членов садоводческого некоммерческого товарищества;

5.2.10. выполнять решения общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества или собрания уполномоченных и решения правления садоводческого некоммерческого товарищества;

5.2.11. соблюдать иные установленные законами и уставом садоводческого некоммерческого товарищества.

6. СРЕДСТВА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Средства садоводческого некоммерческого товарищества образуются из вступительных, членских, целевых взносов и других поступлений в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством.

Вступительные взносы - денежные средства, внесенные на организационные расходы, на оформление документации.

Членские взносы - денежные средства, внесенные на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с садоводческим некоммерческим товариществом, и другие текущие расходы товарищества.

Целевые взносы - денежные средства, внесенные на приобретение (создание) объектов общего пользования.

6.2. Средства садоводческого некоммерческого товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.

7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1. Органами управления садоводческого некоммерческого товарищества являются общее собрание членов товарищества, являющееся его высшим органом, а в период между собраниями - правление товарищества и его председатель.

7.2. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных. Число уполномоченных устанавливается исходя из числа членов Товарищества на конец финансового года. Уполномоченные избираются открытым голосованием, простым большинством голосов. При этом один уполномоченный избирается от восьми членов Товарищества со сроком полномочий - два года. Уполномоченные не могут передавать свои полномочия иным лицам. Установленные настоящим уставом положения об общем собрании членов Товарищества действительны и в отношении собрания уполномоченных.

7.3. К исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

7.3.1. Внесение изменений и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции.

7.3.2. Прием в члены садоводческого некоммерческого товарищества. Исключение из его членов по личной просьбе и за невыполнение пунктов устава товарищества, указанных в разделе 4, учитывая при этом ранее принимаемые к исключенному соответствующие меры воздействия.

7.3.3. Определение количественного состава правления, избрание открытым голосованием членов правления и досрочное прекращение их полномочий (по решению собрания возможны выборы правления тайным голосованием).

7.3.4. Избрание открытым голосованием (или тайным голосованием по решению соответственно собрания или правления) председателя правления и досрочное прекращение его полномочий (разрешается решать указанные вопросы на заседании правления).

7.3.5. Избрание открытым голосованием членов ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение их полномочий.

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

7.3.7. Принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, о вступлении в ассоциации (союзы) садоводческого некоммерческого товарищества.

7.3.8. Утверждение внутренних регламентов товарищества, в т.ч. ведения общего собрания (собрания уполномоченных), деятельности правления, работы ревизионной комиссии (ревизора), работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка товарищества.

7.3.9. Принятие решений о реорганизации или ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества, назначение ликвидационной комиссии (ликвидатора), а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

7.3.10. Принятие решений о формировании и об использовании имущества садоводческого некоммерческого товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров вступительных, членских, целевых взносов и сроков их уплаты.

7.3.11. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами товарищества. Рассмотрение

вопросов уплаты взносов в зависимости от размера садового участка или других особенностей.

7.3.12. Утверждение приходно-расходной сметы садоводческого некоммерческого товарищества и принятие решений об ее исполнении.

7.3.13. Рассмотрение жалоб на решение и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката.

7.3.14. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), фонда взаимного кредитования, фонда проката.

7.3.15. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов садоводческого некоммерческого товарищества (по решению общих собраний разрешается суммы на указанные поощрения включать в годовую смету доходов и расходов с распределением поощрений на заседании правления).

7.3.16. Принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность садоводческого некоммерческого товарищества.

Общее собрание садоводческого некоммерческого товарищества (собрания уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества и принимать по ним решения.

7.4. Общее собрание садоводческого некоммерческого товарищества (собрания уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов товарищества.

7.5. Правление садоводческого некоммерческого товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов такого объединения либо требования ревизионной комиссии (ревизора) такого объединения о проведении внеочередного общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных) рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении.

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

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

7.7. Отказ правления садоводческого некоммерческого товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов такого товарищества (собрания уполномоченных) ревизионная комиссия (ревизор), члены такого товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

7.8. Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) с содержанием выносимых на обсуждение вопросов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации или путем обзванивания по телефону, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества.

Указанные уведомления доводятся до сведения членов товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания.

7.9. Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на общем собрании или собрании уполномоченных присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или уполномоченных.

7.10. Председатель и секретарь общего собрания (собрания уполномоченных) избирается большинством голосов присутствующих.

7.11. Решения о внесении изменений и дополнений в устав садоводческого некоммерческого товарищества или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов товарищества, ликвидации и реорганизации, назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных) большинством в 2/3 голосов. Другие решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

7.12. Решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов не позднее чем через семь дней после принятия решений путем вывешивания для ознакомления в помещении правления, а по вопросу исключения - в течение семи дней письменным уведомлением.

Член садоводческого некоммерческого товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания (собрания уполномоченных) или решение органа управления такого товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.

7.13. Для выполнения совместных для нескольких садоводческих некоммерческих товариществ хозяйственных задач по решению общих собраний этих товариществ могут создаваться на определенный срок организационные группы, союзы, или ассоциации, или советы председателей правлений товариществ.

8. ПРАВЛЕНИЕ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.

8.1. Правление садоводческого некоммерческого товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества.

8.2. В своей деятельности правление садоводческого некоммерческого товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления и уставом садоводческого некоммерческого товарищества.

8.3. Правление избирается открытым голосованием из числа членов садоводческого некоммерческого товарищества на срок два года общим собранием (собранием уполномоченных). Численный состав правления устанавливается общим собранием (собранием уполномоченных) садоводческого некоммерческого товарищества. При

необходимости правление создает общественные комиссии, работающие под его руководством.

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 членов такого товарищества.

8.4. Заседания правления садоводческого некоммерческого товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

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 садоводческого некоммерческого товарищества обязательны для исполнения всеми членами товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с товариществом.

8.5. К компетенции правления садоводческого некоммерческого товарищества относятся:

8.5.1. Практическое выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных) членов товарищества.

8.5.2. Оперативное руководство текущей деятельностью товарищества.

8.5.3. Составление приходно-расходных смет и отчетов товарищества, представление их на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных).

8.5.4. Распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности.

8.5.5. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных), членов садоводческого некоммерческого товарищества.

8.5.6. Организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества.

8.5.7. Организация охраны имущества товарищества и имущества его членов.

8.5.8. Организация страхования имущества товарищества и имущества его членов.

8.5.9. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования.

8.5.10. Возможное приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов.

8.5.11. Обеспечение делопроизводства и содержание архива садоводческого товарищества.

8.5.12. Прием на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников.

8.5.13. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских взносов, целевых и других дополнительных взносов.

8.5.14. Совершение от имени садоводческого некоммерческого товарищества сделок.

8.5.15. Оказание членам товарищества содействия в безвозмездной передаче с/х продукции детским домам, домам - интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям.

8.5.16. Осуществление внешнеэкономической деятельности товарищества.

8.5.17. Соблюдение товариществом законодательства Российской Федерации и устава.

8.5.18. Рассмотрение заявлений членов товарищества. Правление товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются

вопросов, отнесенных законодательством и уставом товарищества к компетенции общего собрания (собрания уполномоченных).

8.5.19. Осуществлять меры по прекращению пользования общими дорогами, средствами электро- и водоснабжения, другими объектами собственности (принадлежащими товариществу) лицами, выбывшими (исключенными) из садоводческого некоммерческого товарищества.

С выбывшими из товарищества членами и другими лицами заключать договоры на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества за плату. Осуществлять контроль за их выполнением.

8.5.20. Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) оформляются в 7-дневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах товарищества постоянно.

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывают председатель правления или заместитель председателя правления либо председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии товарищества по контролю за соблюдением законодательства.

Данные протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества постоянно.

Разрешается протоколы заседания правления вести в журнале рукописно. При этом журнал должен быть пронумерован и скреплен печатью. Копии протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правлений, ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится садоводческое некоммерческое товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

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

Председатель правления садоводческого некоммерческого товарищества и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их деятельностью (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причиненные товариществу убытки, или не принимавшие участия в голосовании.

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

8.7. Секретарь правления отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации товарищества, предусмотренные федеральным законодательством, администрацией района и уставом товарищества, а также:

- должно быть также организовано постоянное хранение документации на право пользования землей;
- постоянное хранение генерального плана товарищества со всеми согласованными и входящими документами;
- постоянное хранение всех уставов товарищества, иметь в наличии списки садоводов с указанием номеров участков и свидетельств на право пользования землей, домашних адресов, номеров телефонов и личных транспортных средств;

- организовывать информацию и оповещение членов товарищества о проводимых собраниях и общих мероприятиях (работах) садоводов;

- подготавливать также другие необходимые документы (пропуска и пр.).

8.8. Казначей садоводческого некоммерческого товарищества обеспечивает выполнение решений государственных органов, общего собрания (собрания уполномоченных) товарищества и правления по всем финансовым вопросам. Представляет товарищество в отношениях с государственными финансовыми органами.

Основными обязанностями являются:

- составление сметы, готового отчета и баланса, характеризующих в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступлений и использования);

- своевременный сбор (прием) земельного налога, членских, целевых и других взносов;

- строгий учет денежных средств;

- оплата налогов в установленные сроки, трудовых соглашений, договоров, утвержденных общим собранием (собранием уполномоченных) товарищества;

- представление необходимой документации по требованию ревизионной комиссии.

9. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Правление садоводческого некоммерческого товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года.

Полномочия председателя правления определяются Федеральным законом № 66-ФЗ от 15.04.1998г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и уставом товарищества.

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

Председатель правления садоводческого некоммерческого товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления;

- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных);

- 3) подписывает другие документы от имени товарищества и протоколы заседания правления;

- 4) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета садоводческого некоммерческого товарищества;

- 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

- 6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов его, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с садоводческим некоммерческим товариществом;

- 7) осуществляет представительство от имени садоводческого некоммерческого товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

- 8) рассматривает заявления членов садоводческого некоммерческого товарищества.

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

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

9.3. Председатель правления садоводческого некоммерческого товарищества и члены его правления несут ответственность перед садоводческим некоммерческим товариществом за убытки, причиненные товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

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.

10. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью садоводческого некоммерческого товарищества, в т.ч. за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов товарищества, в составе одного или не менее чем трех человек на срок два года.

В составе ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, сестры (их супруги).

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

Пере выборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общего числа членов Товарищества.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

Председатель комиссии может быть избран на общем собрании (собрании уполномоченных).

10.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) садоводческого некоммерческого товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и уставом товарищества.

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

10.3.1. Проверять выполнение правлением товарищества и председателем правления решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления товарищества нормативных правовых актов, регулирующих деятельность садоводческого некоммерческого товарищества, состояние его имущества.

10.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания (собрания уполномоченных) либо по требованию 1/5 общего числа членов товарищества или 1/3 общего числа членов правления.

10.3.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

10.3.4. Докладывать общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления товарищества.

10.3.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением товарищества и председателем правления заявлений членов товарищества.

10.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам садоводческого некоммерческого товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления товарищества и председателя правления ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов товарищества.

10.5. Общественный контроль за соблюдением законодательства:

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

10.5.2. Комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультационную помощь членам товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает также акты для принятия мер на рассмотрение правления товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

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

10.5.4. В товариществе, число членов которого менее чем тридцать, комиссия по контролю за соблюдением законодательства может не избираться, ее функции в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов правления садоводческого некоммерческого товарищества.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и других федеральных законов, при этом вносятся соответствующие изменения в устав или принимается новый устав, который также должен пройти государственную регистрацию.

11.2. Ликвидация садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также по решению суда. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

11.3. Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества, принявшее решение об его ликвидации, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию либо ликвидатора и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" порядок и сроки ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества.

12. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Государственная регистрация изменений в устав товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции принимается общим собранием членов (собранием уполномоченных) товарищества большинством голосов в 2/3 голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества.

12.2. Государственная регистрация изменений в устав товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

12.3. Изменения в устав вступают в силу с момента государственной регистрации таких изменений.