

КОПИЯ ВЕРНА

Утвержден
Общим собранием учредителей
Садоводческого некоммерческого
товарищества «Эра»

Протокол № 1
от «24» июля 2005 г.

УСТАВ

Садоводческого товарищества «Эра»

г. Иркутск
2005

Содержание

1. Общие положения	1
2. Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества	2
3. Членство в Товариществе	3
4. Права и обязанности Товарищества	5
5. Права, обязанности, ответственность членов Товарищества	6
6. Взносы и иные платежи в Товариществе	8
7. Средства, фонды и имущество Товарищества	9
8. Работники (персонал) Товарищества	11
9. Ведение садоводства в индивидуальном порядке	12
10. Органы управления, контроля и учета Товарищества делопроизводство	12
11. Общее собрание членов Товарищества	13
12. Правление Товарищества	15
13. Председатель правления Товарищества	16
14. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества	17
15. Порядок изменения Устава, реорганизация и ликвидация Товарищества	18
16. Заключительное положение	19

1. Общие положения

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

Устав разработан на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов таких отношений, в частности, в деятельности некоммерческих товариществ и объединений граждан.

Товарищество «Эра» учреждено решением граждан-учредителей (далее по тексту – Учредители) на собрании членов-учредителей (Протокол № 1). На указанном собрании также утверждены список Учредителей, поименованных в Протоколе № 1 и Устав Товарищества, как юридического лица.

1.1. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан – владельцев садовых земельных участков, предоставленным им или приобретенными ими с целью удовлетворения материальных и иных потребностей Учредителей, а также в целях объединения усилий и возможностей Учредителей для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и огородничества, содействия в организации здорового отдыха садоводов-Учредителей и членов их семей.

1.2. Место нахождения Товарищества: Иркутская область, Иркутский район, 21 км. Байкальского тракта.

1.3. Согласно Плану земель планируемых для садоводства на территории СОЛ «Чайка» Товарищество занимает участок земли общей площадью 7, 426 га.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между Учредителями Товарищества.

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

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

1.7. Учредители Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих Учредителей.

1.8. Товарищество имеет бессрочный характер деятельности.

1.9. Полное название Товарищества на русском языке – Садоводческое товарищество «Эра». Сокращенное на русском языке – СНТ «Эра».

1.10. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства РФ, в частности ФЗ РФ от 15.04.1998, г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее по тексту – Федеральный закон № 66-ФЗ).

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

2. Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества

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

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

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

2.2.2. Обеспечение согласия Учредителей-владельцев садовых земельных участков о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества.

2.2.3. Организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) Учредителей – владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.

2.2.4. организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации общего имущества Товарищества и общего имущества Учредителей Товарищества.

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

2.2.6. Обеспечение соблюдения Учредителями – владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, противопожарных и иных требований (норм, правил, нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

2.2.7. Защита имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов Учредителей Товарищества – владельцев (собственников) садовых земельных участков (по правоотношениям, возникающим из членства их в Товариществе).

2.2.8. Представление общих интересов Учредителей Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

2.2.9. Решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие Учредителям и членам их семей в организации выращивания сельскохозяйственных культур (реализация), в организации взаимного обмена (купли – продажи внутри Товарищества) излишками выращенной сельскохозяйственной продукции, в организации транспорта для удовлетворения объективных потребностей Учредителей Товарищества и членов их семей.

3. Членство в Товариществе

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

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

3.3. За период со дня вступления во владения участком до дня проведения общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и

целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или не полная уплата вступительного, членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме в члены Товарищества.

3.4. В случае если общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора.

3.5. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о вступительном, членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью председателя правления или его заместителем и печатью Товарищества.

В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату, составляющую 20 % суммы вступительного взноса.

3.6. Лицам, подавшим заявление о приеме в члены товарищества, правление в течение месяца со дня подачи выдает временную книжку.

3.7. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

3.8. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку.

3.9. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все

виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности погасить ее. Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. В случае если по выходе из товарищества у бывшего его члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о выходе подавшего заявление из членов Товарищества, а собрание обязано принять такое решение.

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

4. Права и обязанности Товарищества

4.1. Товарищество вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в судах;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлением о признании недействительными актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений в порядке, определенном Федеральным законом № 66-ФЗ;

- открывать свои представительства в порядке, определенном Федеральным законом № 66-ФЗ;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.

4.2. Товарищество обязано:

- обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;
- выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределения между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;
- предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

5. Права, обязанности, ответственность членов Товарищества

5.1. Члены Товарищества имеют право:

- участвовать в управлении делами товарищества;
- избирать и быть избранными в органы управления и его орган контроля;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями 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;
- получать информацию о деятельности Товарищества, обратившись в органы исполнительного управления Товарищества;
- по своему усмотрению, с учетом установленных правил, выходить из Товарищества;

- при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд о признании недействительными требований нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов, правления, председателя правления;
- назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных настоящим уставом, если это не противоречит законодательству РФ;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Члены Товарищества обязаны:

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
 - использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- не нарушать права членов Товарищества, других садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
 - своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законом и общим собранием;
 - в течение трех лет освоить земельный участок, рационально использовать его;
 - участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом.
- Члены Товарищества несут солидарную обязанность по участию в работах по благоустройству земли, расположенной на территории Товарищества, текущему ремонту объектов общего пользования Товарищества, а также в иных работах. Размер участия каждого члена в таких работах определяется общим собранием членов Товарищества или правлением. Работы могут назначаться в выходные дни;
- соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

5.3. Члены Товарищества, систематически не выполняющие или ненадлежащим образом выполняющие свои обязанности, либо нарушившие принятые на себя обязательства перед Товариществом, могут быть исключены из членов Товарищества, подвергнуты административному взысканию.

5.4. В случае если член Товарищества не смог принять участие в работах в назначенное время, он обязан явиться для осуществления соответствующей работы в срок, указанный им председателем Товарищества или заключить гражданско-правовой договор с третьими лицами по выполнению части работы, закрепленной за данным членом

Товарищества. Допускается оплата компенсации за неучастие в такой работе, в размере, определяемом общим собранием.

5.5. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого общим собранием, распространяются все права и обязанности членов товарищества, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом.

6. Взносы и иные платежи в Товариществе

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

6.2. Вступительные взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на организационные расходы, связанные с оформлением документации (изготовление и заполнение временной и членской книжек, проверка прав на земельный участок, оформление другой документации, связанной со вступлением в Товарищество и т.п.). Вступительные взносы в размере, установленном общим собранием, могут направляться в специальный фонд Товарищества. Вступительный взнос вносится наличными деньгами в кассу Товарищества одновременно с подачей в правление заявления о приеме в члены Товарищества. В случае отказа общего собрания принять заявителя в члены Товарищества вступительный взнос не возвращается.

6.3. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, расходы на уплату налогов, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с товарищества в целом, страховые взносы, содержание сторожевых собак и т.п.). Из членских взносов формируется специальный фонд Товарищества, создаваемый по решению общего собрания. Членские взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества с периодичностью, определяемой общим собранием, но не реже одного раза в три месяца.

6.4. Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание объектов общего пользования (восстановление, капитальный ремонт, модернизация, реконструкция объектов). Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению общего собрания. Целевые взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества.

6.5. Кассир выдает внесшему взнос квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения

кассовых операций в РФ, а также может вносить запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку (временную книжку подавшего заявление о приеме в члены Товарищества).

6.6. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, определяемом общим собранием. Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т. д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

6.7. В кассу Товарищества членами Товарищества вносится плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, компенсации за неучастие в коллективных работах и т.д. Такие платежи оформляются документами (квитанциями) установленного образца и, если необходимо, могут вноситься в книжку.

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

6.9. Правление Товарищества по согласованию с бухгалтером-кассиром вправе разрешить осуществлять платежи в безналичном порядке, путем перечисления средств на счет Товарищества в банке. Запись в книжке может быть произведена после зачисления средств на счет Товарищества.

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

7. Средства, фонды и имущество Товарищества

7.1. Средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования, пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, поступлений от его хозяйственной деятельности, средств, предоставляемых организациями, предприятиями и государственными органами Товариществу для поддержки садоводов в соответствии с Федеральным законом № 66-ФЗ, добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банки, прочих поступлений, не противоречащих действующему законодательству.

7.2. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего

пользования Товарищество по решению общего собрания его членов формирует целевые фонды.

7.3. По решению общего собрания Товарищество образует специальный фонд. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов Товарищества, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Товариществу для поддержки садоводов, прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, утверждаемый в составе приходно-расходной сметы Товарищества общим собранием его членов. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Товарищества задачам, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования и текущие расходы по его содержанию. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы. Порядок формирования специального фонда, размеры вступительных и членских взносов, размер пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями общего собрания по представлению правления Товарищества при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год.

Независимо от того, что размеры садовых земельных участков из-за неравномерного рельефа территории Товарищества имеют разные размеры, общее собрание вправе определять размер членских взносов только в одинаковых размерах независимо от площадей садовых земельных участков, находящихся во владении садоводов.

7.4. Имущество Товарищества включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества Товарищества и работы персонала Товарищества) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.).

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

7.5. при выходе из членов Товарищества по любым основаниям садовод имеет право на долю имущества, являющегося общей совместной собственностью членов Товарищества в размере уплаченных им целевых

взносов с учетом износа указанного имущества. Износ имущества может быть определен (за счет садовода) по соответствующим правилам бухгалтерского учета, либо учтен путем ограничения стоимости доли садовода в общей собственности, суммой уплаченных им целевых взносов за предшествующие два года. Решение о выплате доли в имуществе утверждается общим собранием по представлению правления одновременно с принятием решения о выходе садовода из Товарищества. Доля в имуществе определяется в денежном выражении и выплачивается из средств специального фонда Товарищества либо по взаимному согласию сторон может быть выдана движимым имуществом соответствующей стоимости.

7.6. Член Товарищества при отчуждении садового земельного участка вправе одновременно отчуждать приобретателю свою долю в общем имуществе. Независимо от того, упомянуто это или нет в договоре между отчуждателем и получателем земельного участка, уступка доли в общем имуществе подразумевается, если отчуждатель не обратился в правление Товарищества с заявлением о выплате ему такой доли. В этом случае, если отчуждателю участка при выходе из членов Товарищества выплачена его доля в общем имуществе, новый владелец этого участка, желающий вступить в члены товарищества, обязан внести такую же сумму в качестве целевых взносов за прошлые периоды. Указанная сумма направляется в специальный фонд на покрытие затрат на выплату доли вышедшего члена Товарищества. Если после выплаты доли от нового владельца не поступило возмещение, часть имущества, соответствующая по стоимости выплаченной сумме, переводится из состава общего имущества членов Товарищества в состав имущества, принадлежащего Товариществу как юридическому лицу.

8. Работники (персонал) Товарищества

8.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов.

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

9. Ведение садоводства в индивидуальном порядке

9.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится

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

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

9.3. Председатель правления от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленный правлением договор о пользовании объектами общего пользования Товарищества.

9.4. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами общего пользования Товарищества на основании решения правления либо общего собрания граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

9.5. Договор должен предусматривать возложение на садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, обязанностей, которые несут члены Товарищества (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Товарищества), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам Товарищества.

10. Органы управления, контроля и учета Товарищества, делопроизводство

10.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов, правление Товарищества, председатель правления.

10.2. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизор, избранный из числа членов Товарищества общим собранием.

10.3. Общественный контроль за соблюдением законодательства Товариществом и его членами осуществляет комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая может избираться общим собранием.

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

10.5. Ведение делопроизводства в Товариществе организует его правление. Правление избирает секретаря, отвечающего за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации. Секретарь правления ведет список членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних адресов, контактных телефонов, данных о документах на право пользования землей, а также, по желанию садоводов, состава их семей, номеров личных транспортных средств и, возможно, других сведений.

10.6. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывают председатель и секретарь такого собрания, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно. Протоколы заседаний правления и ревизора Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно ревизор и председатель комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно. Копии протокола общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизора Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится такое объединение, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

11. Общее собрание членов Товарищества

11.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50 % членов Товарищества.

К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу Товарищества, а также утверждение Устава в новой редакции;
- прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;

- принятие решения об избрании председателя правления общим собранием и членами правления из их состава, избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если было принято решение об избрании его на собрании;
- избрание ревизора Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе касающихся ведения общего собрания членов товарищества, деятельности его правления, работы ревизора, работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства и т.д.;
- 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 целевых взносов и сроков их внесения;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении, принятие решения об образовании специального фонда товарищества, утверждение размеров вступительных и членских взносов, а также сроков их уплаты;
- установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, ревизора, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц товарищества, фондов взаимного кредитования и проката;
- утверждение отчетов правления, ревизора, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
- поощрение членов правления, ревизора, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества;

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

11.2. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более половины его членов.

11.3. Решения общего собрания членов товарищества по внесению изменений в Устав Товарищества, дополнений в Устав Товарищества и утверждения Устава Товарищества в новой редакции, исключение из членов

Товарищества, принятие решения о реорганизации и ликвидации Товарищества принимаются общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов.

11.4. Другие решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

11.5. Очередное собрание членов товарищества созывается правлением не реже 1 раза в год не позднее 6 месяцев по окончании финансового года. Общие собрания, организуемые раньше этого срока, являются внеочередными.

11.6. Внеочередное общее собрание члена Товарищества созывается по решению правления, по требованию ревизора, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.

11.7. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов осуществляется посредством размещения объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, по телефону, а в дополнение может осуществляться в устной форме. Указанное уведомление доводится до сведения членов товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

12. Правление Товарищества

12.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества.

12.2. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.

12.3. Правление товарищества избирается из числа членов Товарищества на два года. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов товарищества.

12.4. К компетенции правления Товарищества относится:

- практическое выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания его членов;
- распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества;

- организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования Товарищества;
- приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений и т.д.;
- обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- прием на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль за своевременным внесением членских взносов членами Товарищества;
- совершение от имени Товарищества сделок;
- созыв годового и внеочередного заседания общего собрания членов Товарищества;
- осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
- правление вправе принимать решения по другим вопросам, которые не относятся к компетенции общего собрания членов Товарищества.

12.5. Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее чем $2/3$ его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов при голосовании – голос председателя правления является решающим.

13. Председатель правления Товарищества

13.1. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года. Председатель правления избирается на общем собрании членов Товарищества. Полномочия председателя правления определяются законом и настоящим Уставом.

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

- председательствует на заседаниях правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;
- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и внесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества.

положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- рассматривает заявления членов товарищества.

13.3. Председатель правления Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества. Председатель правления вправе указывать членам Товарищества, а также гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и правления Товарищества.

13.4. В отсутствие председателя правления его обязанности исполняет заместитель председателя правления, избираемый из числа членов правления на его заседании. Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

14. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

14.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизор, избираемый из числа членов Товарищества, либо их доверенных лиц общим собранием на срок два года. Ревизором не может быть избран председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети внуки, братья и сестры (их супруги).

14.2. Порядок работы ревизора и его полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием членов Товарищества. Ревизор подотчетен общему собранию членов Товарищества.

14.3. Ревизор Товарищества несет ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

14.4. Ревизор обязан:

- контролировать финансовую и хозяйственную деятельность правления и председателя правления;
- осуществлять ревизию расходования денежных средств и материальных ценностей;
- проверять сроки и правильность прохождения дел, работу с предложениями и заявлениями в правлении;
- осуществлять контроль за подготовкой отчетов об исполнении сметы доходов и расходов.

14.5. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводится не реже одного раза в год.

14.6. Финансовый год совпадает с календарным годом.

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

15. Порядок изменения Устава, реорганизация и ликвидация Товарищества

15.1. Внесение изменений и дополнений в устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов.

15.2. Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в устав осуществляет председатель правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

15.3. Реорганизация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Реорганизация может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.

15.4. Ликвидация Товарищества производится по решению общего собрания членов Товарищества, судебных, либо иных, уполномоченных на то органов.

15.5. Общее собрание членов Товарищества принявшее решение о ликвидации назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию ликвидационную комиссию и устанавливает порядок и сроки ликвидации.

15.6 С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами.

15.7 Ликвидационная комиссия помещает в органах печати публикацию о ликвидации Товарищества, порядки и сроки заявлений требований кредиторов.

15.8 По окончании срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс. Ликвидационный промежуточный баланс утверждается общим собранием членов товарищества или органом, принявшим решение о его ликвидации.

15.9. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием членов Товарищества или органом, принявшим решение о ликвидации.

15.10. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество может быть с согласия бывших членов Товарищества продано в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, а вырученные средства за указанное имущество переданы членам

Товарищества в равных долях. Выкупная цена имущества устанавливается в соответствии с законодательством РФ.

15.11. При реорганизации или прекращении деятельности Товарищества все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в порядке, установленном законодательством РФ, его правопреемнику.

При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения передаются на государственное хранение в архивы, документы по личному составу (приказы, личные дела, карточки учета, лицевые счета и т.д.) передаются на хранение в архив. Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счет средств Товарищества, в соответствии с требованиями архивных органов.

16. Заключительное положение

16.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами (Учредителями) Товарищества и третьими лицами, Товарищество, его Учредители и члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов РФ, применяемых к деятельности Товарищества, в частности, положениями норм Федерального закона РФ от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Копия изготовлена с устава юридического. л на ОГРН
1 0 5 3 8 2 7 0 5 5 4 2 4

Представленного при внесении в ЕГРЮЛ записи от _____
за ГРН _____

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью на _____
19 (*Д.А.Ерофеева*)

Начальник отдела по работе с заявителями Межрайонной ИФНС
России №17 по Иркутской области советник государственной
гражданской службы РФ 2 класса

Д.А.Ерофеева

