

УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества "Терем"

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая новая редакция Устава регулирует деятельность Садоводческого некоммерческого товарищества «Терем», зарегистрированного в качестве юридического лица Постановлением Администрации Всеволожского района Ленинградской области № 62 от 14 января 1993 г. (ОГРН 1024700563238).

1.2. В Уставе используются понятия, установленные Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", Федеральный закон от 15 апреля 1998 года №66-ФЗ (далее ФЗ-66).

1.2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество – организационно-правовая форма некоммерческого объединения граждан (далее садоводство, товарищество)

1.2.2. Садовый земельный участок – земельный участок, предоставленный гражданину или приобретённый им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений).

1.2.3. Вступительные взносы – денежные средства, внесённые членами садоводческого некоммерческого объединения на организационные расходы на оформление документов.

1.2.4. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами садоводческого объединения на оплату труда работников, заключивших трудовые договора с товариществом, и другие текущие расходы.

1.2.5. Целевые взносы – денежные средства, внесённые членами садоводческого некоммерческого объединения на приобретение (создание) объектов общего пользования.

1.2.6. Имущество общего пользования – имущество (в том числе земельные участки), предназначенные для обеспечения в пределах территории садоводческого некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

1.3. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество "Терем".

Сокращенное наименование: СНТ "Терем".

1.4. Местоположение товарищества: Россия, 188671, Всеволожский район, Ленинградская область РП Рахья.

1.5. Учредительным документом садоводческого некоммерческого товарищества является устав, утверждённый общим собранием членов садоводства.

1.6. Настоящий Устав определяет

- порядок деятельности товарищества,
- порядок приема в члены товарищества и выхода из него, права и обязанности товарищества, порядок внесения вступительных, членских и целевых взносов,
- структуру, порядок формирования и компетенцию органов управления,
- порядок образования имущества товарищества и распоряжения этим имуществом,
- порядок изменения устава товарищества,
- порядок исключения из членов товарищества и применение иных мер воздействия за нарушение Устава или правил внутреннего распорядка товарищества,
- порядок его реорганизации и ликвидации,

-- а также регулирует земельные отношения, в той же мере в какой они не урегулированы законодательством РФ.

Положения Устава не могут противоречить законодательству РФ и законодательству Ленинградской области.

1.7. Решения органов управления садоводческого товарищества не могут противоречить Уставу.

1.8. Товарищество создано гражданами Российской Федерации, имеющими садовые земельные участки в границах товарищества, расположенного на земельном участке, находящемся в постоянном пользовании товарищества, как юридического лица, в частной собственности граждан и в общей совместной долевой собственности членов товарищества. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации.

1.9. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией РФ, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством РФ, Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", иными правовыми актами РФ, Ленинградской области и органов местного самоуправления.

1.10. Предметом деятельности товарищества, как организации, созданной и поддерживаемой на добровольных началах гражданами - владельцами садовых участков на землях сельскохозяйственного назначения является содействие этим гражданам в решении общих социально-хозяйственных задач, ведения садоводства, включая постоянное или временное проживание, ведение любительского садоводческого хозяйства и создание условий для отдыха членов товарищества, членов и их семей и гостей, а также контроль за соблюдением законных прав и интересов всех членов товарищества.

2. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. В соответствии с предметом деятельности товарищества его основными целями и задачами являются:

- организация совместного управления и обеспечение эксплуатации имущества товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом товарищества;
- организация обеспечения членов товарищества определенными видами коммунальных услуг (электро-, водо- и газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) на его территории и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;
- организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества товарищества и общего имущества его членов;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества товарищества, а также прилегающих территорий;
- обеспечение соблюдения владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом товарищества, а также правил внутреннего распорядка товарищества;
- защита охраняемых законом прав и интересов членов товарищества, вытекающих из их членства в товариществе;
- представление общих интересов членов товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах;
- решение иных вопросов текущей жизни товарищества, направленных на содействие членам товарищества и членам их семей в организации выращивания плодовых, ягодных и

иных сельскохозяйственных культур, и в организации их отдыха на территории товарищества.

2.2. В товариществе могут быть разработаны и утверждены общим собранием членов садоводства отдельные регламенты, касающиеся органов управления и контроля, порядка уплаты всех видов взносов и платежей, регламента заочного голосования, порядка въезда автотранспорта на территорию садоводства, правил внутреннего распорядка, пользования электричеством и т.п.

2.3. Садоводческое некоммерческое товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, задачам ведения садоводческого хозяйства.

2.4. Садоводческое некоммерческое товарищество имеет право открыть счёт в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своими реквизитами, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

2.5. В садоводческом некоммерческом товариществе имущество общего пользования созданное или приобретённое товариществом за счёт целевых взносов, является совместной собственностью его членов. Имущество общего пользования, приобретённое или созданное за счёт средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов товарищества, является собственностью такого товарищества как юридического лица.

2.6. Члены садоводческого некоммерческого товарищества не отвечают по его обязательствам, и товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

2.7. Садоводческое некоммерческое товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных ФЗ-66 и настоящим Уставом;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заёмные средства;
- заключать договоры, необходимые для обеспечения потребностей товарищества;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов садоводческого объединения;
- создавать и вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений местного (в границах садоводческого массива), районного или иного уровня;
- создавать специальный фонд для приобретения (создания) и развития имущества общего пользования;
- создавать фонды взаимного кредитования и фонды проката;
- открывать представительства;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.

2.8. Садоводство как юридическое лицо организует и застраивает территорию на основании правил землепользования и градостроения, Генерального плана садоводства, утвержденного соответствующим органом местного самоуправления.

2.9. Члены товарищества участвуют своими средствами в организации и застройке территории садоводства.

Товарищество на основании действующего законодательства РФ вправе обращаться к органам государственной власти и органам местного самоуправления соответствующего уровня о предоставлении льгот по уплате налогов и взносов во внебюджетные фонды,

нных платежей, о предоставлении льготных кредитов и средств, об оказании содействия по организации и застройке территории садоводства в порядке и размерах, установленных Федеральным законодательством.

2.10. Земельный участок, предназначенный для обеспечения в пределах территории садоводства потребностей членов товарищества в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране (далее земли общего пользования) и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное), является коллективной совместной собственностью членов товарищества.

2.11. Имущество общего пользования, приобретённое (созданное) за счёт целевых взносов членов товарищества, является совместной собственностью членов товарищества, внесших вышеуказанные целевые взносы.

При отчуждении земельного садового участка его собственник должен одновременно отчуждать приобретателю и долю имущества общего пользования в размере внесённых им целевых взносов, а при ликвидации товарищества – получать долю или её денежное выражение.

2.12. Имущество общего пользования (в том числе объекты инфраструктуры), созданное за счёт специального фонда, образованного по решению общего собрания членов товарищества, является собственностью садоводства, как юридического лица.

Специальный фонд состоит из взносов членов товарищества, финансовой и иной помощи органов государственной власти и органов местного самоуправления, предприятий и организаций и средств, полученных на других законных основаниях.

2.13. Садоводство как юридическое лицо организует и застраивает территорию на основании правил землепользования и градостроения, Генерального плана садоводства, утвержденного соответствующим органом местного самоуправления.

2.14. По решению общего собрания членов садоводства товарищество может ходатайствовать о передаче на баланс органов местного самоуправления, организаций объектов имущества общего пользования, в порядке, установленном Правительством РФ.

2.15. Организация и застройка земельного участка, предоставленного садоводу, осуществляется после установления его границ в натуре и получения правоустанавливающих документов на землю.

2.16. Возведение строений и сооружений осуществляется в соответствии с нормами, установленными органами Федеральной власти (СНиП30-02-97 "Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения." и СНиП11-106-97 "Разработка, согласование, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан."), а также органами власти Ленинградской области и муниципального образования.

2.17. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в садоводстве, за соблюдением градостроительных, санитарно-гигиенических норм проводит Правление товарищества, инспектора государственных органов и органов местного самоуправления.

2.18. Нарушение этих требований организации и застройки территории садоводства является основанием для привлечения садоводства, а также членов товарищества, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с ФЗ-66 и другими Федеральными законами.

3. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДСТВЕ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ САДОВОДСТВА

3.1. Членами товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах товарищества, уплатившие вступительный взнос и получившие в установленном порядке книжку садовода (членскую книжку). Вступительный взнос равен 5000 (пяти тысячам) рублей.

От уплаты вступительного взноса освобождаются наследники умершего члена товарищества, родители, дети, внуки, муж (жена) члена товарищества.

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

3.2. Новые приобретатели садового участка обязаны в течение 30 (тридцати) дней сдать копию свидетельства о праве собственности на землю в Правление товарищества. Граждане, желающие вступить в члены товарищества, подаёт заявление в письменной форме в Правление товарищества.

Заявление нового владельца садового участка рассматривается на ближайшем общем собрании членов товарищества, которое принимает решение о принятии в члены товарищества или об отказе от приёма. Со дня принятия решения о приеме заявитель считается членом товарищества.

Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приёма его в члены правление обязано выдать членскую книжку.

3.3. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения общего собрания о принятии садовода 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 садового участка имелась задолженность перед товариществом, новый владелец садового участка обязан погасить эту задолженность. Неуплата или не полная уплата вступительного, членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия решения общим собранием членов товарищества решения об отказе в приеме заявителя в члены товарищества.

3.4. Права члена садоводческого товарищества:

- избираться и быть избранным в правление и ревизионную комиссию;
- получать информацию о деятельности правления и ревизионной комиссии;
- самостоятельно хозяйствовать на своём земельном участке в соответствии с его разрешённым использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными нормами строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из обращения или не ограничены в обороте;
- при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе садоводческого некоммерческого товарищества в размере целевых взносов;
- при ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов товарищества, либо решений правления;
- добровольно выходить из садоводческого товарищества по письменному заявлению в Правление с одновременным заключением с товариществом договора о порядке пользования имуществом товарищества; до наступления даты выхода из членов товарищества, указанной в заявлении, необходимо погасить задолженность перед товариществом
- осуществлять иные не запрещённые законодательством и настоящим уставом действия.

3.5. Обязанности члена садоводческого товарищества:

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- не нарушать права членов товарищества;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- своевременно уплачивать членские и целевые взносы, предусмотренные ФЗ-66, уставом товарищества, налоги и платежи; срок оплаты всех взносов и платежей до 30 сентября текущего года; ежегодно задолженность перед садоводством индексируется до величины платежей за текущий год, установленных общим собранием членов товарищества;
- своевременно вносить плату за потреблённую электроэнергию;
- в течение трёх лет освоить земельный участок, а по истечении срока за каждый год просрочки уплачивать целевой взнос за освоение в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей в год помимо всех взносов;
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные нормы;
- участвовать в общих собраниях членов товарищества, при невозможности лично участвовать в общем собрании, выдать доверенность другому члену товарищества в форме, утверждённой правлением;
- выполнять решения общего собрания членов товарищества и решения Правления;
- соблюдать иные установленные ФЗ-66 и уставом товарищества требования.

3.6. За нарушение настоящего устава или правил внутреннего распорядка (далее «нарушения») к членам товарищества могут применяться следующие меры воздействия:

- за незначительные нарушения, допущенные членом товарищества или членами его семьи или гостями председатель правления, члены правления, а в вопросах финансовой дисциплины - бухгалтер вправе объявить члену товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение или его последствия;
- за существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам товарищества или его членов, нарушить права других садоводов, правление товарищества вправе объявить члену товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов товарищества о принятом решении в порядке, предусмотренном для доведения до членов товарищества решений правления;
- за грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам товарищества или его членам либо нарушившее права других садоводов, правление или общее собрание членов товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб в полном объеме. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов товарищества решений Общего собрания;
- за грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и иных платежей, отказ возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, общее собрание членов товарищества вправе принять решение о лишении члена товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества до погашения задолженности, правление обязано в этом случае принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей товарищества и обеспечить

действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов товарищества решений общего собрания;

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

3.7. Член товарищества может быть исключен из товарищества решением общего собрания по следующим основаниям:

— нарушение в течение календарного года сроков и порядка уплаты членских, вступительных и целевых взносов, а также платежей за потребленную электроэнергию и иных платежей, установленных в качестве обязательных общим собранием;

— совершение действий, наносящих ущерб имуществу товарищества или членов товарищества или создающих угрозу нанесения такого ущерба, а также действий, препятствующих нормальной деятельности товарищества;

— систематическое невыполнение решений общего собрания или правления.

3.8. Член товарищества выбывает из товарищества, соответственно, с момента подачи в правление заявления о выходе или принятия общим собранием решения об исключении его из товарищества. Правление за 14 дней до даты собрания в порядке, установленном настоящим Уставом, оповещает исключаемого члена о внесении в повестку дня общего собрания вопроса об исключении и приглашает явиться на это собрание. В случае неявки исключаемого члена товарищества на общее собрание при наличии доказательств его надлежащего уведомления о проведении собрания общее собрание правомочно принять решение о заочном исключении отсутствующего члена товарищества из товарищества с применением последствий такого исключения.

3.9. К членам товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушения лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах товарищества, садовод может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

3.10. Каждый член товарищества получает электроэнергию на основании соответствующего договора об электроснабжении, заключаемого с товариществом. Средства, полученные товариществом в виде пеней за просрочку платежей за электроэнергию, направляются на модернизацию и ремонт электросетей. При отказе члена товарищества от уплаты пеней или погашения задолженности, а также при отказе от заключения договора электроснабжения товарищество вправе, на основании соответствующего решения правления, прекратить подачу электроэнергии на соответствующий земельный участок и взыскать образовавшуюся задолженность в судебном порядке.

4. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

4.1. Граждане вправе вести садоводство в индивидуальном порядке (далее индивидуальный садовод). Это владельцы садовых участков, не вступившие в члены товарищества или вышедшие или исключённые из членов товарищества.

4.2. Индивидуальный садовод вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества за плату на условиях договоров, заключённых с товариществом в письменной форме в порядке, определённом общим собранием членов товарищества.

4.3. Индивидуальный садовод обязан в течение 30 календарных дней после получения свидетельства о праве собственности сдать копию свидетельства о праве собственности на землю в Правление и заключить договор с товариществом. Форма договора утверждается общим собранием членов товарищества.

4.4. Правление товарищества обязано ознакомить каждого индивидуального садовода с требованиями настоящего Устава, с правилами внутреннего распорядка, своевременно информировать о решениях органов местного самоуправления, требующих от них определенных действий или участия в выполнении этих решений. По поручению индивидуального садовода товарищество на основании соответствующего договора, заключенного с этим садоводом, может представлять и защищать его права и законные интересы.

4.5. Электроснабжение индивидуального садовода производится по сетям товарищества с компенсацией товариществу расходов в размере целевых взносов, утвержденных общим собранием членов товарищества.

4.6. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества для индивидуального садовода при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может быть больше, чем для членов товарищества.

4.7. В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого товарищества на основании решения правления товарищества индивидуальные садоводы лишаются права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества взыскиваются в судебном порядке.

4.8. Отказ индивидуального садовода от заключения договора о порядке пользования имуществом садоводства может быть обжаловано товариществом в судебном порядке.

4.9. Индивидуальные садоводы могут обжаловать в суд решения правления товарищества об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры или другим имуществом общего пользования товарищества.

5. УПРАВЛЕНИЕ САДОВОДЧЕСКИМ НЕКОММЕРЧЕСКИМ ТОВАРИЩЕСТВОМ

5.1. Органами управления садоводческим товариществом являются общее собрание членов товарищества, правление, председатель правления.

Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества является высшим органом управления товарищества.

5.2. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:

- внесение изменений и дополнений в устав, утверждение нового устава;
- приём в члены садоводства и исключение из членов;
- определение количественного состава правления, избрание в члены правления и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, специальных фондов, вступления в ассоциации садоводческих товариществ;

- утверждение внутренних регламентов садоводства, в том числе ведение общего собрания, деятельность правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности представительств товарищества, организации и деятельности фондов взаимного кредитования и проката, внутреннего распорядка работы товарищества;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и ликвидационного балансов;
- принятие решений о формировании и об использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов, установление размеров членских взносов;
- утверждение приходно-расходной сметы и принятия решений о её исполнении;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии;
- утверждение отчётов правления, ревизионной комиссии;
- поощрение членов правления, ревизионной комиссии и отдельных членов товарищества;
- общее собрание правомочно, если на собрании присутствует 50% + 1 членов садоводства.

5.3. Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества и принимать по ним решения.

5.4. Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества созывается правлением по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов товарищества проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов товарищества. Предложение или требование о проведении внеочередного собрания должно быть в письменной форме и направлено в правление почтой с уведомлением о вручении или передано лично председателю под распиской.

5.5. Правление садоводческого товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее одной пятой общего числа членов товарищества либо требования ревизионной комиссии товарищества о проведение внеочередного общего собрания членов товарищества рассмотреть указанные предложения или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или об отказе в его проведении.

5.6. Правление садоводческого товарищества может отказать в проведение внеочередного общего собрания членов товарищества в случае, если требование ревизионной комиссии товарищества либо предложение органа местного самоуправления или требование не менее чем одной пятой общего числа членов товарищества не будут поданы в правление товарищества в письменной форме.

5.7. В случае принятия садоводческим товариществом решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества указанное общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление товарищества приняло решение об отказе в проведение внеочередного общего собрания членов садоводческого товарищества, оно информирует в письменной форме инициатора, требующего проведение такого собрания, о причинах такого отказа.

5.8. Отказ правления садоводческого товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества может быть обжалован в суде.

5.9. Уведомление членов садоводческого товарищества о проведении общего собрания его членов может осуществляться посредством размещения соответствующего объявления на информационном щите, расположенном на территории садоводства (линиях садоводства) или в письменной форме (почтовым отправлением), либо посредством соответствующего сообщения в средствах массовой информации, либо посредством сообщений через сотовых операторов или провайдеров Интернета. Уведомление о проведении общего собрания членов садоводческого товарищества направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомление о проведении общего собрания членов товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

5.10. Общее собрание членов садоводческого товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более, чем пятьдесят процентов членов товарищества. Член товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем товарищества.

5.11. Решение о внесении изменений в устав и дополнений к уставу или об утверждении устава товарищества в новой редакции, исключения из членов товарищества, о ликвидации или реорганизации товарищества, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационного баланса принимаются общим собранием членов садоводческого товарищества большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов товарищества принимаются простым большинством голосов.

Протокол общего собрания оформляется в течении пяти дней, подписывается председателем и секретарём собрания, хранится в делах товарищества постоянно.

5.12. Решения общего собрания членов садоводческого товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений посредством размещения на информационном щите, расположенном на территории садоводства.

5.13. Член садоводческого некоммерческого товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания его членов или решение правления либо председателя правления, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.

5.14. Общее собрание может проводиться только по месту нахождения товарищества, по адресу, указанному в п. 1.4.

5.15. Правление садоводческого товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчётно общему собранию членов товарищества.

В своей деятельности правление садоводческого товарищества руководствуется ФЗ-66, законодательством РФ, законодательством субъектов РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и уставом товарищества.

5.16. В состав правления входят председатель правления, бухгалтер, ответственный за электрохозяйство. Остальные члены правления садоводческого товарищества избираются открытым голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов товарищества и являются старшими (уполномоченным) по линии.

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов товарищества на общем собрании.

5.17. Заседания правления садоводческого товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением (не реже одного раза в месяц), а также по мере необходимости.

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

Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. В случае, если количества голосов ЗА и ПРОТИВ равны, - голос председателя правления считается решающим.

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

При досрочном выходе члена правления из его состава кворум устанавливается из оставшейся численности членов правления.

5.18. К компетенции правления садоводческого некоммерческого товарищества относятся:

- практическое выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- принятие решений о проведении внеочередного общего собрания членов садоводческого товарищества или об отказе в его проведении;
- оперативное руководство текущей деятельностью товарищества;
- составление приходно-расходных смет и отчётов товарищества, представление их на утверждении общего собрания членов товарищества;
- распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов товарищества;
- организация учёта и отчётности товарищества, подготовка годового отчёта 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 содержание зданий, строений, сооружений, инженерных сетей дорог и других объектов общего пользования;
- приобретение и доставка посадочного материала. Садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- обеспечение делопроизводства товарищества и содержание его архива;
- прием на работу в товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учёта работников;
- контроль за своевременным внесением целевых, членских, вступительных и других взносов;
- совершение от имени садоводческого некоммерческого товарищества сделок;
- оказание членам товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- осуществление внешнеэкономической деятельности товарищества;
- соблюдение садоводческим товариществом законодательства Российской Федерации и устава товарищества;
- рассмотрение заявлений членов садоводческого товарищества.

Правление садоводческого некоммерческого товарищества в соответствии с законодательством РФ и уставом товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности садоводческого товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесённых законом ФЗ-66 и уставом товарищества к компетенции общего собрания его членов.

5.19. Председатель правления избирается из членов товарищества простым большинством голосов присутствующих на общем собрании сроком на два года.

Полномочия председателя правления определяются ФЗ-66 и уставом товарищества.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов товарищества.

5.20. Председатель правления на следующий день после своего избрания заключает трудовой договор с садоводческим товариществом в соответствии с Трудовым Кодексом и расторгает трудовой договор на следующий день после своего переизбрания.

Заработная плата всех наёмных работников, заключивших трудовой договор с садоводческим товариществом назначается и утверждается общим собранием.

Председатель правления может исполнять по совмещению обязанности других работников товарищества.

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

- председательствует на заседании правления,
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые 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 банке счета товарищества;
- выдаёт доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов товарищества внутренних регламентов товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- осуществляет представительство от имени садоводческого товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- рассматривает заявления членов садоводческого товарищества;
- предпринимает меры для взыскания задолженности по оплате за электроэнергию, взносов и иных платежей с членов товарищества.

Председатель правления садоводческого некоммерческого товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закреплённых ФЗ-66 и уставом товарищества за другими органами управления садоводческим некоммерческим товариществом.

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

5.23. Председатель правления садоводческого некоммерческого товарищества и члены его правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причинённые товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании. Председатель правления садоводческого некоммерческого товарищества и члены его правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

5.24. При невозможности своевременно провести отчётно-перевыборное общее собрание или при отсутствии кворума на собрании, проводимом в связи с истечением срока полномочий органов управления и контроля, эти органы продолжают исполнять свои полномочия в прежнем составе. Правление и председатель правления, органы контроля должны в течение тридцати дней с даты проведения несостоявшегося собрания провести правомочное общее собрание членов товарищества для избрания новых органов управления и контроля.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

6.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью садоводческого некоммерческого товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из членов товарищества общим собранием его членов в составе одного или не менее трёх человек сроком на два года.

Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждённым общим собранием членов товарищества.

Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию членов товарищества. Перевыборы членов ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов такого объединения.

6.2. Члены ревизионной комиссии садоводческого некоммерческого товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных ФЗ-66 и уставом товарищества.

6.3. Ревизионная комиссия садоводческого некоммерческого товарищества обязана:

- проверить выполнение правлением товарищества и председателем правления решений общих собраний членов товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных правлением или председателем правления, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность товарищества, состояние имущества товарищества;
- осуществлять контроль правомерности использования на нужды товарищества членских, целевых и иных взносов, а также иных денежных поступлений в фонды товарищества в соответствии с решениями общего собрания;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов товарищества либо по требованию одной пятой общего числа членов товарищества или одной трети общего числа членов его правления;
- отчитываться по результатам ревизии пред общим собранием членов товарищества с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- докладывать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности правления и председателя правления;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением товарищества и председателем правления заявлений членов товарищества.

6.4. 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 в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное собрание членов товарищества.

6.5. По предложению правления товарищество вправе создавать и другие постоянные или временные комиссии из числа своих членов, деятельность которых направлена на решение задач товарищества. Деятельность каждой такой комиссии регламентируется положением, которое разрабатывает правление и утверждает общее собрание товарищества. Комиссии вправе привлекать к своей работе экспертов, не являющихся членами товарищества.

7. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ

7.1. Реорганизация товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. При реорганизации вносятся соответствующие изменения в Устав товарищества или принимается новая редакция Устава.

7.3. При реорганизации товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного объединения перед его кредиторами и должниками.

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

7.5. Члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь создаваемых садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

7.6. Ликвидация товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Гражданско-правовые споры между товариществом и его членами, не решенные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Все вопросы не урегулированные настоящим Уставом должны разрешаться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Инспекция ФНС России
по Всеволожскому району
Ленинградской области
Выдано свидетельство о
государственной регистрации
ОГРН 1074300563738
"05-декабрь" 2002г.
ПРН 134305051827
"01-июль" 2001г.
Руководитель (заместитель
руководителя) ИФНС России
по Всеволожскому району
Ленинградской области
подпись
Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе



Вдохнувшись идеями и идущие косо
14 (вероятно) и следом
Президентом правления Сит Перес
Курович А. Н.
PS