

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Токсовское ТО
Учреждения юстиции -
Ленинградской областной
регистрационной палаты
ПРИКАЗ № 10/603
от «11» июня 2002г.
Начальник _____
подпись
Ворожьев В.И.
Ф И О

УТВЕРЖДЕНО

общим собранием садоводческого
товарищества ГУВД "Спутник"
протокол N 1 от 01 марта 2002г.



председатель собрания
секретарь собрания



[Handwritten signatures]

Р.М.Теляшов
Н.П.Соболева

УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества

“СПУТНИК”

(новая редакция)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Полное наименование: садоводческое некоммерческое товарищество «Спутник» (далее Товарищество) зарегистрировано Администрацией Всеволожского района Ленинградской области (Постановление от 10.03.95 года № 737) как садоводческое товарищество ГУВД «Спутник» и является некоммерческой организацией, добровольно утвержденной гражданами на основе членства с целью ведения садоводческо -хозяйственной деятельности на земельных участках, предоставленных Товариществу постановлением Главы Администрации Всеволожского района Ленинградской области от 23.04.93.г. № 1315 площадью 46 га.

2. Местонахождение Товарищества:
Ленинградская область, Всеволожский район, Куйвозовская волость, деревня Матокса. Почтовый адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 30 т. 278-31-33

3.Новая редакция устава приведена в соответствие с Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан» и утверждена решением общего собрания членов Товарищества 1 марта 2002 года, протокол №1.

4.Целью создания и предметом деятельности Товарищества является удовлетворение потребностей садоводов, возникающих при ведении садоводства и реализации прав садоводов на получение, владение, пользование и распоряжение земельными участками, защита и предоставление прав и законных интересов Товарищества и его членов в органах Государственной власти и местного самоуправления, предприятиях и организациях.

5. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом.

6.Отказ в регистрации или уклонение от регистрации может обжаловаться в судебном порядке.

7.В своей деятельности Товарищество руководствуется Конституцией РФ, Федеральным законом, нормами права, законами и нормативными актами законодательных и исполнительных органов власти Ленинградской области, органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

8. Товарищество, как юридическое лицо, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием, может открывать счета в банках на территории РФ, имеет штамп и бланки со своими реквизитами, а также зарегистрированную установленном порядке эмблему.

9. В соответствии с нормами гражданского права и Федеральным законом Товарищество вправе:

1) вести предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и предмету деятельности, для которых оно создано;

2) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права и обязанности,

3) заключать договора,

4) привлекать заемные средства,

5) выступать истцом и ответчиком в судебных органах;

6) Создавать и вступать в ассоциации и союзы садоводческих некоммерческих объединений в границах садоводческого массива районного и иного уровня

7) создавать специальный фонд создания и развития имущества общего пользования - собственности Товарищества как юридического лица.

Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы, доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, а также средства

предоставленные Товариществу в соответствии со ст. 35, 36, 38 настоящего Федерального закона и прочие поступления. Средства специального фонда **расходуются** на цели, предусмотренные Уставом;

8) Порядок вступления Товарищества в ассоциации (союзы) и порядок открытия своего представительства.

Товарищество по согласованию с другими садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями могут создавать местные и межрайонные ассоциации (союзы).

Решение об участии Товарищества в местной и межрайонной ассоциации (союзе) принимается общим собранием членов

Товарищества. Проекты учредительных договоров и проекты уставов местных или межрайонных ассоциаций (союзов) утверждаются общими собраниями членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений и подписываются председателями правления таких объединений.

Местные, межрайонные, региональные и федеральные ассоциации (союзы) являются некоммерческими организациями. Товарищество как член ассоциации (союза) сохраняет свою самостоятельность и право юридического лица. Наименование ассоциации (союза) должно содержать указание на основную цель деятельности ее членов и слово "ассоциация" (союз).

Финансирование деятельности органов управления ассоциации (союза) осуществляется за счет взносов их учредителей. Ассоциация (союз) садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений не отвечает по обязательствам своих членов, а члены такой ассоциации (союза) несут субсидарную ответственность по ее обязательствам в размере и порядке, установленных учредительными

документами такой ассоциации (союза).

9) Товарищество вправе открывать свои представительства на территории Российской Федерации. Представительства могут открываться при организациях, которые производят или продают посадочный материал сельскохозяйственных культур, удобрения, средства защиты сельскохозяйственных культур от вредителей и болезней, строительные материалы, сельскохозяйственную технику и инвентарь, сельскохозяйственную и иную продукцию.

Представительством Товарищества является обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения Товарищества, представляющее его интересы и осуществляющие его защиту.

Представительство не является юридическим лицом, наделяется имуществом Товарищества и действует на основании утвержденного Товариществом положения. Имущество указанного представительства находится в его оперативном управлении и учитывается на отдельном балансе Товарищества. Представительство осуществляет деятельность от имени Товарищества. Ответственность за деятельность представительства несет Товарищество.

10. Товарищество **не отвечает** по обязательствам его членов как члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

11. Члены Товарищества участвуют своими средствами в организации и обустройстве территории Товарищества.

12. Товарищество на основании Федерального закона вправе обращаться к органам государственной власти и местного самоуправления по предоставлению льгот до уплаты налогов, взносов во внебюджетные фонды, о предоставлении льготных кредитов и средств, об оказании содействия при организации и обустройстве территории Товарищества.

13. Имущество общего пользования и объекты инфраструктуры являются собственностью Товарищества как юридического лица.

14. Имущество общего пользования созданное за счет взносов членов Товарищества, является их совместной собственностью и при отчуждении земельного участка его собственник должен одновременно отчуждать приобретателю и долю имущества общего пользования в размере внесенных им **взносов**, а при ликвидации Товарищества получать эту долю или ее денежное выражение.

Порядок образования имущества Товарищества:

1) Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иных формах являются:

-регулярные и единовременные поступления от учредителей (членов) Товарищества;

-добровольные имущественные взносы и пожертвования как от членов Товарищества, так и от третьих лиц;

-другие, незапрещенные законодательством поступления.

2) Доходы от деятельности Товарищества не могут быть перераспределены между членами Товарищества и используются исключительно в уставных целях.

Товарищество самостоятельно распоряжается своими средствами. Средства Товарищества могут быть направлены исключительно на достижение его целей.

3) Контроль за использованием имущества и средств Товарищества осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

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

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

6) Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов Товарищества, доходы от его хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные в соответствии со статьями 35,36, 38 ФЗ "садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан". Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Товарищества.

15. По решению общего собрания Товарищество может ходатайствовать о передаче на баланс органам местного самоуправления, организаций и предприятий объектов имущества общего пользования.

16. По решению общего собрания земли предоставляются в следующем порядке:

1) весь земельный участок закрепляется за Товариществом как за юридическим лицом,

2) земли общего пользования в собственность Товариществу как юридическому лицу;

3) земля общего пользования в общую совместную собственность Товариществу так как разделу не подлежат,

17. Обустройство земельного участка, предоставленного Товариществу, осуществляется после установления его границ в натуре и получения правоустанавливающих документов на землю.

При обустройстве, организации и застройке территории Товарищество руководствуется нормативами и актами, установленными органами Федеральной власти (СНиП 30-02-97 и СП 11-106-97), а также органами власти Ленинградской области в зависимости от конкретных условий, учтенных в проекте организации и застройки Товарищества,

которые обязательны для исполнения всеми участниками освоения и застройки Товарищества, Все изменения и отклонения от проекта утверждаются органами местного самоуправления.

Контроль за соблюдением градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических норм, правил и требований при возведении и перестройке жилых помещений, хозяйственных сооружений и строений в Товариществе осуществляют его руководящие органы и комиссии, инспекторы государственных органов и местного самоуправления. Нарушение этих требований Товариществом или садоводами является основанием для привлечения нарушителя к ответственности в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

18 Органами местного самоуправления земельные участки предоставляются на праве:

- 1) частной собственности,
- 2) совместной и долевой собственности супругов;
- 3) пожизненно наследуемого владения;
- 4) срочного пользования,
- 5) аренды.

19. В соответствии с законами РФ в размерах, установленных Правительством Ленинградской области, земельные участки предоставляются в собственность бесплатно или за плату.

Земельные участки, полученные ранее на любом другом вещном праве, предоставляются садоводам в собственность бесплатно, если нет прямого запрета, установленного Федеральным законом.

20. Члены Товарищества вправе приступить к использованию земельных участков после выноса Проекта организации и застройки территории Товарищества в натуре и утверждения общим собранием распределения участков между членами Товарищества.

21. За государственную регистрацию права на земельный участок с каждого члена Товарищества взимается регистрационный сбор в размере одного МРОТа действующего на день уплаты.

Органы местного самоуправления или субъекта РФ вправе предоставлять малообеспеченным гражданам льготы по уплате сбора.

22. Средства Товарищества образуются от вступительных и членских взносов, сумма и периодичность внесения которых утверждается на общем собрании, поступления от предпринимательской и других, не противоречащих законам источников.

Порядок внесения вступительных, членских и целевых взносов:

- 1) При вступлении в Товарищество вновь принятые члены Товарищества уплачивают вступительный взнос в размере, устанавливаемом

ежегодно общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества. Вступительный взнос должен быть уплачен в течение 14 дней со дня вступления. Принятый в члены Товарищества вместо выбывшего члена, если он является членом (выбывшим членом) семьи, от уплаты вступительных взносов освобождается. Если член Товарищества произвел раздел своего участка между членами своей семьи , то новые члены принятые в Товарищество от уплаты вступительных взносов освобождаются.

- 2) Каждый член Товарищества обязан вносить ежегодные членские взносы в сроки, утвержденные Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). Ежегодные членские взносы вносятся после утверждения годового отчета.

Если просрочка платежа превысила 3 месяца, по решению правления Товарищества, накладываются ограничения в пользовании имуществом общего пользования Товарищества на члена Товарищества допустившего просрочку уплаты.

- 3) Целевые взносы вносятся членами Товарищества на приобретение объектов общего пользования в размере и в сроки, установленные общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).
- 4) В случае несоблюдения членами Товарищества сроков по внесению установленных Товариществом взносов, с просрочивших членов Товарищества взимается пеня в размере, устанавливаемом общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных), либо правлением Товарищества.
- 5) В случае систематического нарушения сроков по внесению членских и других взносов , член Товарищества может быть исключен из Товарищества в порядке , установленном настоящим Уставом.
- 6) Порядок внесения, размеры и расходование вступительных, членских и целевых взносов определяются решением Правления, утвержденным решением Общего собрания членов Товарищества (собранием уполномоченных), которые обязательны для всех членов Товарищества.

23. Товарищество производит отчисления в государственные фонды социального страхования и пенсионного обеспечения, уплачивает налоги в соответствии с действующим законодательством.

Все землепользователи на территории Товарищества уплачивают земельный налог на земли общего пользования пропорционально размерам их садового участка исчисленного в метрах, кроме лиц, освобожденных Законом от уплаты земельного налога.

24. За неуплату взносов и других платежей в течение года член Товарищества

- 1)отключается от электроснабжения и пользования инфраструктурой

Товарищества,

2) лишается охраны строения и другого имущества, расположенного на его земельном участке. Правление не несет ответственности за все случаи хищений и пожаров на его участке.

3) рассматривается вопрос об исключении нарушителя из членов Товарищества.

25. Работы, затрагивающие интересы всех членов Товарищества, проводятся по планам правлений». Участие в таких работах (личное или материальное) обязательно для всех членов Товарищества.

26. Вмешательство в хозяйственную деятельность Товарищества и землепользователей, если эта деятельность не нарушает действующего законодательства, прав и законных интересов других лиц, не допускается.

27. Товарищество действует и пользуется поддержкой и содействием органов государственной власти и местного самоуправления и участвует в их работе путем делегирования своих представителей на заседания этих органов при решении вопросов, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов.

28. Товарищество вправе обращаться в различные судебные инстанции о признании недействительными актов государственной и местной власти, должностных лиц» нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов.

29. Права Товарищества на владение, пользование и распоряжение землями общего пользования» имущества Товарищества и другие права, предоставленные Федеральным законом и действующим законодательством защищаются посредством признания этих прав» восстановления нарушенного положения, пресечения действий, нарушающих права, признания сделок недействительными и применение последствий их недействительности, возмещения ущерба.

30. За нарушение законодательства членами Товарищества органами государственной власти и местного самоуправления применяются меры административного, гражданского и уголовного воздействия.

31. За умышленные или систематические нарушения, предусмотренные Земельным законодательством, садовод, ранее не менее двух раз предупреждавшийся органами управления Товарищества и местного самоуправления, в судебном порядке может быть лишен права на земельный участок.

32. За нарушение Устава Товарищества садовод привлекается к

ответственности в виде предупреждения на заседании правления, общем собрании, вплоть до исключения из членов Товарищества.

2. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЕГО ЧЛЕНОВ

1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, достигшие 18-летнего возраста и имеющие земельные участки в границах Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние и лица, к которым права на земельные участки перешли в результате законных сделок.

2. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут быть членами Товарищества» если земельный участок предоставлен им на праве аренды или срочного пользования.

3. Учредители Товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Товарищества. Другие лица принимаются в члены Товарищества с подачи на имя председателя правления письменного заявления с последующим утверждением на общем собрании.

4. Каждому члену Товарищества в течение месяца со дня приема правление выдает книжку садовода, куда вносятся сведения о земельном участке, дата приема и номер протокола общего собрания.

5. Член Товарищества имеет право:

1) избирать и быть избранным в органы управления и контроля;
2) получать информацию о деятельности органов управления и контроля;

3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с разрешенным землепользованием,

4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных и других сооружений.

5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании Закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

6) при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать. приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества,

7) при ликвидации Товарищества получать причитающую долю имущества общего пользования;

8) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания, правления и иных органов Товарищества;

9) добровольно выходить из членов Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке эксплуатации инфраструктуры Товарищества;

10) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

6. Член Товарищества обязан:

1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства

2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием. Не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту

3) не нарушать права членов Товарищества

4) соблюдать агротехнические требования и установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты

5) своевременно уплачивать взносы и налоги, предусмотренные Федеральным законом и Уставом;

6) в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен Земельным законодательством;

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

8) участвовать в общих мероприятиях, проводимых Товариществом;

9) участвовать в общих собраниях,

10) выполнять решения общего собрания и правления Товарищества;

7. Член Товарищества может быть исключен из членов Товарищества в случаях:

1) лишения права частной собственности, пользования, владения или аренды земельного участка;

2) самовольного захвата - земли;

3) систематической неуплаты установленных общим собранием взносов и платежей, а также налогов;

4) загрязнения земель или заражения их бактериально - паразитическими и карантинными организмами;

5) неоднократного нарушения правил внутреннего распорядка Товарищества;

6) отказа от выполнения решений общего собрания, правления и требований настоящего Устава,

8. До принятия решения об исключении садовода из членов Товарищества к нарушителю применяются меры общественного воздействия (предупреждение, выговор), вынесенные на общем собрании и заседании правления,

9) Решение об исключении из членов Товарищества принимается в 2/3

голосов, присутствующих на собрании членов Товарищества,

10) Решение об исключении может быть обжаловано в судебном порядке.

II). Собственнику, владельцу или арендатору земельного участка, исключенному из членов Товарищества, но оставшемуся на его территории, не возвращаются все ранее выплаченные им вступительные; и членские взносы.

12) Лицо, вновь принятое в Товарищество, вносит вступительный и последующие взносы, сумму которых ежегодно определяет общее собрание,

13) Наследники и бывшие члены семьи выбывшего из Товарищества и принятые в члены Товарищества от уплаты вступительных взносов освобождаются.

Освобождаются от вступительных взносов садоводы, приобретшие в Товариществе вторые и последующие земельные участки, но уплачивают за них полные взносы, платежи, а также налоги.

14) Добровольный выход из членов Товарищества или исключение из него не затрагивает вещного права на земельный участок.

Лишение права на земельный участок возможно только в случаях и в порядке, установленным действующим законодательством и только в судебном порядке.

15. Все споры садоводов, связанные с ведением садоводства, решаются в соответствии с действующим законодательством.

3. ВЕДЕНИЕ САДОВОДЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

I. На территории Товарищества могут быть расположены земельные участки лиц, добровольно вышедших, исключенных из него, получивших земельные участки по наследству или на основании иных законных сделок и ведущие садоводство в индивидуальном порядке.

2. Руководящие органы Товарищества обязаны ознакомить индивидуальных садоводов с требованиями Устава, правилами внутреннего, распорядка и своевременно информировать их о решениях общего собрания, правления, органов местного самоуправления.

По поручению индивидуального садовода Товарищество может представлять и защищать его права и законные интересы.

3. Индивидуальные садоводы вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества за плату на основе двустороннего договора.

4. Размер платежей индивидуального садовода не может быть больше платежей членов Товарищества.

5. Отказ Товарищества от заключения договора может быть обжалован в судебном порядке.

6. В случае неуплаты или просрочки платежей, установленных договором, по решению общего собрания Товарищества индивидуальный садовод лишается права использовать инфраструктуру и имущество Товарищества.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Органами управления Товарищества являются общее собрание, правление, председатель правления.

2. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных; которые избираются на общем собрании из расчета один уполномоченный от трех членов Товарищества, избираются открытым голосованием.

В работе собрания уполномоченных могут участвовать члены Товарищества с правом **только** совещательного голоса.

3. Общее собрание созывается правлением не реже одного раза в год. Внеочередное собрание проводится по решению правления, требованию ревизора, по предложению органов местного самоуправления или не менее 1/5 общего числа членов Товарищества.

4. Члены Товарищества за две недели до проведения общего собрания путем размещения объявлений на территории Товарищества извещаются о дате, месте проведения и вопросах, выносимых на обсуждение **общего собрания**.

5. Общее собрание правомочно, если на собрании присутствует 50% списочного состава Товарищества плюс один голос.

Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого оформляются доверенностью, заверенной председателем правления.

6. К исключительной компетенции общего собрания относится:

1) внесение изменений (дополнений) в настоящий Устав, утверждение Устава в новой редакции;

- 2) прием и исключение из членов Товарищества;
- 3) определение количественного состава членов правления, избрание и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) избрание председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
- 5) избрание ревизора Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
- 6) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования и проката Товарищества, вступление в ассоциации и союзы садоводческих некоммерческих Товариществ;
- 7) утверждение внутренних регламентов Товарищества, ведение общего собрания, деятельности правления, работу ревизора и комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности представительств, фондов взаимного кредитования и проката, внутреннего распорядка Товарищества;
- 8) принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, создания и развития объектов инфраструктуры и размеров вступительных и членских взносов;
- 9) утверждение приходно-расходной сметы и решение о ее использовании;
- 10) рассмотрение жалоб на решение и действие председателя и членов правления, ревизора, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фондов взаимного кредитования и проката;
- 11) утверждение отчетов правления, ревизора, комиссии по контролю за соблюдением законодательства фондов взаимного кредитования и проката;
- 12) Поощрение членов правления, ревизора, комиссии по контролю за соблюдением законодательства фонда взаимного кредитования и проката;
- 13) принятию решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов.
- 14) установление размера пеней.
- 15) решения общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества принимаются большинством голосов открытым голосованием. Решение о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к нему, утверждение Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его реорганизации и ликвидации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов

Товарищества принимаются общим собранием большинством в 2/3 голосов.

При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Порядок и условия проведения заочного голосования принимается на общем собрании членов Товарищества и внутренним регламентом Товарищества. Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

7. Решение общего собрания доводится до сведения садоводов в течение семи дней путем размещения решений на информационных щитах.

8. Председатель и секретарь общего собрания избираются простым большинством голосов присутствующих на собрании.

9. Правление является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию,

Правление в своей деятельности руководствуется Конституцией РФ, нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

10. Правление избирается на общем собрании открытым голосованием простым большинством голосов сроком на два года,

Численный состав правления устанавливается общим собранием

11. Заседания правления созываются председателем по мере необходимости, а также по требованию большинства членов правления

12. Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее 2/3 его членов.

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

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

15. Член правления в случае несогласия с решением правления - имеет право зафиксировать свое особое мнение в протоколе заседания и довести его до сведения общего собрания Товарищества,

Член правления при утверждении повестки дня заседания правления вправе предлагать включить в нее или исключить любой вопрос и настаивать на том, чтобы его предложение было проголосовано в установленном порядке.

16. Председатель правления Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию Товарищества.

17. Протокол заседания правления исполняется в произвольной форме, но за его содержание отвечает подписывающий данный протокол председатель заседания правления (если отсутствует председатель правления Товарищества).

18. Вопрос о досрочном переизбрании отдельных или всех членов правления ставится по требованию не менее 1/3 членов Товарищества

Решение о досрочном переизбрании принимает общее собрание простым большинством голосов присутствующих на собрании.

19. К компетенции правления относится:

1) практическое выполнение решений общего собрания Товарищества,
2) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества,
3) составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания.

4) распоряжение материальными и нематериальными активами в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности Товарищества,

5) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания;

6) организация учета и отчетности, подготовка годового отчета, представление его на утверждение общего собрания,

7) организация охраны имущества Товарищества и его членов,

8) организация строительства и ремонта объектов инфраструктуры;

9) обеспечение делопроизводства и содержание архива;

10) прием на работу лиц по трудовому договору, их увольнение, поощрение, наложение взысканий, ведение учета работников Товарищества;

Условия оплаты труда работников, заключивших трудовой договор с Товариществом, определяется данным договором;

11) Контроль за своевременным внесением взносов, платежей а также налогов,

12) совершение сделок от имени Товарищества;

13) осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества,

14) организация страхования имущества Товарищества,

15) рассмотрение заявлений членов Товарищества и индивидуальных садоводов;

16)соблюдением Товариществом законодательства РФ и настоящего Устава,

20. Правление принимает решения за исключением отнесенных к компетенции общего собрания.

21. Правление возглавляет председатель, избранный общим собранием Товарищества из членов правления сроком на два года,

Полномочия председателя определяются Федеральным законом и настоящим Уставом.

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

- 1)председательствует на заседаниях правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному утверждению правлением или общим собранием Товарищества,
- 3) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления,
- 4)на основании решения правления заключает сделки и открывает счета в банках,
- 5) выдает доверенности и в том числе с правом передоверия;
- 6)обеспечивает разработку или внесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших о Товариществом трудовые договора,
- 7)осуществляет представительство от имени Товарищества в органах местного самоуправления и других организациях,
- 8)рассматривает заявления членов Товарищества и индивидуальных садоводов,

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ

1. Председатель и правление при осуществлении своих прав при исполнении уставных обязанностей действуют в интересах Товарищества и осуществляют свои права и обязанности добросовестно и разумно.

2. Председатель и правление несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действием или бездействием,

3. Не несут ответственности члены правления голосовавшие против решения, которое повлекло причинение убытков Товариществу, также отсутствующие на заседаниях правления.

4. Председатель и члена правления при выявлении нарушений я причинения убытков Товариществу привлекаются к дисциплинарной, материальной, административной и уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО- ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, председателя и правления осуществляет ревизор.

2. Ревизор избирается из членов Товарищества простым большинством голосов на общем собрании Товарищества сроком на два ГОДА

3. Ревизором не может быть избран председатель и члены правления, бухгалтер, **казначей**, их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры и их супруги.

4. Порядок работы ревизора и его полномочия регулируются Положением о ревизоре, утвержденным общим собранием Товарищества,

5. Ревизор подотчетен общему собранию Товарищества,

6. Перевыборы ревизора могут быть проведены досрочно по требованию не менее 1/4 общего числа членов Товарищества.

7. Ревизор несет ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим федеральным законом и Уставом Товарищества.

8. Ревизор Товарищества обязан:

1) проверять выполнение председателем и правлением решений общих собраний, **законность** гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных актов, регулирующих деятельность Товарищества и состояния его имущества.

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также по инициативе решения общего собрания или 1/5 членов Товарищества и 1/3 членов правления;

3) докладывать общему собранию и членам правления обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества.

4) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением председателем и правлением заявлений членов Товарищества и индивидуальных садоводов.

6) по результатам ревизии и при создании угрозы интересам Товарищества при выявлении злоупотреблений со стороны председателя членов правления, бухгалтера, казначея в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание Товарищества.

7. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

1. Протоколы общих собраний Товарищества подписывают председатель и секретарь собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно.

2. Протоколы заседаний правления и ревизора подписывает председатель правления и ведущий заседание правления и ревизор.

Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно.

3. Копии всех протоколов и выписки из них представляются для ознакомления членам Товарищества, а по запросам в письменной форме органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам.

4. Внесение исправлений и добавлений в подписанные протоколы Товарищества не разрешается.

В исключительных случаях внесенные изменения должны заверяться лицами, подписавших данные протоколы.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

1. Изменения (дополнения) в настоящий устав, новая редакция устава принимаются общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов.
2. Изменение устава Товарищества приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации в установленном законом порядке.

9. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Реорганизация Товарищества /слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы/ осуществляется в соответствии с решением общего собрания на основании Гражданского Кодекса РФ, настоящего Федерального и других законов РФ и на основе ст. 39-45 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан" и настоящего Устава.
2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается Устав в новой редакции.
3. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и Уставом Товарищества.
4. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на

предъявление такого требования.

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

6. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности либо в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимость переданы членам Товарищества в равных долях.

7. Порядок ликвидации Товарищества осуществляется в соответствии статьи 41 Закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

8. Товарищество считается ликвидированным с момента исключения его из государственного реестра.