

Утвержден
Решением общего собрания Садоводческого
некоммерческого товарищества «Альфа»
Протокол № 1 от «23» июня 2011 год

Председатель СНТ «Альфа»
Куруа Маргарита Николаевна



У С Т А В

Садоводческого некоммерческого товарищества
«Альфа»
(новая редакция)

Владимирская область
Александровский район
деревня Вертягино

1 .ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 1.1. Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства и в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».
- 1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество осуществляет свою деятельность на земельном участке размером 48,13 га, расположенном по адресу: 601625, Владимирская область, Александровский район, деревня Вертягино, выделенном для садоводства Постановлением Главы местного самоуправления Александровского района Владимирской области от 02.10.1997 года № 416 и Постановлением Главы администрации округа Александров Владимирской области от 04.03.2003 года № 386.
- 1.3. Садоводческий потребительский кооператив «Садоводческий кооператив «Альфа» во исполнение Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» переименовывается в Садоводческое некоммерческое товарищество «Альфа», на которое полностью распространяются указанные в пункте 1.2 документы и которое является правопреемником Садоводческого потребительского кооператива «Садоводческий кооператив «Альфа».
- 1.4. Положения Устава Садоводческого некоммерческого товарищества «Альфа», именуемого в дальнейшем «Товарищество», не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации по месту нахождения Товарищества.
- 1.5. Решения органов управления Товариществом не могут противоречить настоящему Уставу.
- 1.6. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов самоуправления.

2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

2.2. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Альфа».

Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Альфа».

2.3. Местонахождение Товарищества: 601625, Владимирская область, Александровский район, деревня Вертягино.

2.4. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации изменения правового статуса Садоводческого некоммерческого товарищества «Альфа», имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке. Товарищество может 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.

2.5. Товарищество занимает участок земли общей площадью 48,13 га, в том числе 9,35 га земель общего пользования, находящихся в общей совместной собственности членов Товарищества, а также 38,78 га, разделенных на 375 садовых земельных участков, имеющих различную площадь и находящихся в собственности членов садоводческого Товарищества и индивидуальных садоводов.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан и их объединений иметь в частной собственности земельный участок для садоводства.

3.2. Товарищество создано для обустройства и организации на этих участках садов и огородов, а также для удовлетворения духовных, культурных и других потребностей членов Товарищества.

3.3. Основными целями деятельности Товарищества является благоустройство и рациональное использование земельных участков на территории Товарищества.

Для достижения уставных целей Товарищество организует и проводит мероприятия по:

- благоустройству территории;
- сооружению и ремонту коммуникаций, дорог, других объектов инженерной инфраструктуры общего пользования, строений и сооружений общего пользования;
- обеспечению противопожарной безопасности;
- проведению на отведенных землях природоохранных и культурно-технических работ;
- содействию садоводам в освоении и эксплуатации земельных участков для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных и овощных культур;
- защите прав и законных интересов членов Товарищества (в том числе права на возведение жилого строения на участке), разрешению споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом.

В соответствии с действующим гражданским законодательством по решению общего собрания Товарищество вправе осуществлять любые иные действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано.

3.4. Обустройство земельных участков и организация садов и огородов осуществляются личным трудом и за счет личных средств членов Товарищества либо членов их семей, за исключением работ, выполнение которых требует привлечения специалистов.

3.5. Для выполнения уставных задач Товарищество вправе заключать хозяйственные договоры на проведение работ, оказание услуг.

3.6. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей целью извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между членами Товарищества. СНТ как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО

4.1. Членом Товарищества может быть любой гражданин Российской Федерации, достигший возраста 18 лет и имеющий право на земельный участок на территории Товарищества в соответствии с законодательными актами Российской Федерации и изъявивший желание принимать участие в деятельности Товарищества и соблюдать его Устав.

4.2. Членами Товарищества могут также стать наследники садовода и лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками. Лицо, к которому в соответствии с законом перешло право на земельный участок, принадлежавший ранее на законных основаниях члену СНТ, по решению общего собрания (собрания уполномоченных) приобретает право на вступление в Товарищество.

4.3. Правление СНТ до принятия на общем собрании в члены Товарищества производит предварительное оформление лиц, приобретающих садовые участки на правах собственности, с выдачей членских книжек, в которые вносятся данные о земельном участке, вступительном, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

4.4. Каждому члену Товарищества в течение месяца со дня регистрации Товарищества и в течение трех дней со дня приема его в члены правление Товарищества выдает выписку из протокола общего собрания о его приеме и членскую книжку, в которую заносятся данные о выделенном ему участке и другие необходимые сведения.

4.5. Добровольный выход из Товарищества осуществляется на основании письменного заявления члена Товарищества в порядке п.п. 9 п. 1 ст.19 Федерального закона № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации. С этого момента Товарищество приобретает права юридического лица, имеет в собственности обособленное имущество на самостоятельном балансе, расчетный и иные счета в банке, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества и иные реквизиты.

5.2. Товарищество вправе:

- 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;
- 2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- 3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 4) привлекать заемные средства;
- 5) заключать договоры;
- 6) в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации;
- 7) иметь штампы и бланки со своим наименованием;
- 8) иметь зарегистрированную в установленном порядке эмблему;
- 9) выступать истцом и ответчиком в суде;
- 10) 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 товарищества;
- 11) создавать ассоциации (союзы) и участвовать в них;
- 12) осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству правомочия.

5.3. Товарищество обязано:

- 1) соблюдать действующее законодательство, настоящий Устав и внутренние документы Товарищества;
- 2) иметь приходно-расходную смету;
- 3) вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 4) иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- 5) предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, садоводам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

5.4. Товарищество обязано хранить следующие документы:

- 1) учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения, связанные с созданием Товарищества;
- 2) документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;
- 3) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
- 4) внутренние документы Товарищества;
- 5) все протоколы общих собраний членов Товарищества, собраний уполномоченных, заседаний правления Товарищества;
- 6) заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- 7) иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Товарищества и решениями правления Товарищества.

5.5. Товарищество в случае нарушения действующего законодательства несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

5.6. Товарищество не несет ответственности по обязательствам государства, а государство - по обязательствам Товарищества.

5.7. Товарищество не несет ответственности по обязательствам своих членов, последние не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

5.8. Право собственности на выделенный члену Товарищества земельный участок может быть прекращено только по основаниям, предусмотренным законами Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
- 2) получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;
- 3) приступить к освоению земельного участка только после закрепления в натуре его границ в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки Товарищества;
- 4) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, настоящим Уставом и утвержденным проектом организации и застройки территории садоводческого Товарищества;
- 5) содержать на своем земельном участке птиц, домашних, сельскохозяйственных и пушных животных, пчел и другие объекты животного мира при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил, норм законодательства об охране животного мира без причинения ущерба иным лицам и нарушения их прав;
- 6) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами), а также требованиями о назначении земельного участка и без ущерба соседним участкам строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке. При возведении зданий и сооружений, посадке деревьев и кустарников должны соблюдаться следующие минимальные расстояния: от границ соседних участков до садового дома - 3 м, до других строений - 1 м, до помещений для содержания животных - 4 м, до плодовых и других деревьев - 4 м, до кустарников - 1 м;
- 7) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с садовым участком в соответствии с законодательством;
- 8) при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;
- 9) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- 10) земля общего пользования: дороги, проезды, земли под хозяйственным двором, мастерскими, автостоянкой и т.д. находится в совместной собственности «Товарищества» и разделу не подлежит.
- 11) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов Товарищества;
- 12) добровольно выходить из Товарищества, предварительно заблаговременно письменно предупредив правление о таком намерении, при этом с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- 13) осуществлять иные, не запрещенные законодательством действия.

6.2. Член Товарищества обязан:

- 1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства;
- 2) эффективно использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, повышать плодородие земли, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту и не допускать ухудшения экологической обстановки в результате освоения и использования участка и земель общего пользования Товарищества;
- 3) не нарушать права других садоводов Товарищества;
- 4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 5) своевременно уплачивать установленные действующим законодательством налоги и сборы;
- 6) своевременно уплачивать вступительный, членские и целевые взносы, а также платежи за потребляемую электроэнергию в порядке, установленном общим собранием (собранием уполномоченных) Товарищества;
- 7) произвести в течение трех лет освоение земельного участка;
- 8) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы); содержать в порядке проходы, проезды;
- 9) принимать посильное участие во всех организуемых Товариществом мероприятиях, в том числе по благоустройству территории, сооружению и ремонту коммуникаций, дорог и других объектов общего пользования, проведению комплексных работ по борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных и овощных культур, охране земель, водных источников, растительного и животного мира;
- 10) участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
- 11) выполнять решения общего собрания (собрания уполномоченных) и решения правления Товарищества;
- 12) соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения органов управления Товарищества;
- 13) выполнять установленные законами требования о садоводстве и огородничестве, решения местных органов власти и управления.

6.3. Лицу, выбывшему (исключенному) из членов Товарищества, возвращаются целевые взносы, внесенные в кассу Товарищества на возведение хозяйственных строений и сооружений общего пользования (за вычетом износа). Взносы возвращаются только после внесения в кассу Товарищества всей суммы этого взноса вновь принятым членом Товарищества.

6.4. Гражданско-правовые споры между Товариществом и его членами, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

7. УЧАСТИЕ В РАБОТАХ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ КОЛЛЕКТИВНО

Решение об участии членов Товарищества в работах, выполняемых коллективно, принимается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). В решении указывается: какую работу, в какой срок должен выполнить каждый член Товарищества, а также сметная стоимость всей этой работы. Порядок оплаты стоимости работы в зависимости от ее срочности и характера определяется в решении о работе, выполняемой коллективно. По желанию члена Товарищества он вместо оплаты данной работы может принять участие в ее выполнении.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Органами управления Товарищества являются: Общее собрание его членов или Собрание уполномоченных, Правление, Председатель правления Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления.

8.2. В Товариществе Общее собрание может проводиться в форме Собрания уполномоченных. Число уполномоченных устанавливается Общим собранием исходя из количества членов Товарищества. Уполномоченные Товарищества избираются из числа его членов на Общем собрании открытым голосованием и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

Уполномоченные Товарищества избираются:

- 1) в пропорции - 1 уполномоченный от 20 членов Товарищества;
- 2) сроком на 2 года;
- 3) с возможным досрочным переизбранием;
- 4) полномочия уполномоченных должны быть оформлены протоколом Общего собрания членов Товарищества, избравшим их и заверены председателем правления Товарищества или нотариусом.

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

- 1) принятие Устава, внесение изменений и дополнений в Устав или утверждение Устава в новой редакции ;
- 2) прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- 3) определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий, установление средств на их содержание;
- 4) избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- 5) избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий, установление средств на их содержание;
- 6) принятие решений, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений и выхода из них;
- 7) решение вопросов оказания услуг по использованию инфраструктуры Товарищества лицам, имеющим земельные участки на территории Товарищества, но не являющимся членами Товарищества ;
- 8) утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения Собрания уполномоченных; Положения о взносах и платежах за электроэнергию; Положения об оплате труда, организации деятельности правления Товарищества, работе ревизионной комиссии;
- 9) принятие решений о реорганизации или о прекращении деятельности Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 10) принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов, их расходования, определение размера соответствующих взносов(вступительных, членских и целевых взносов);
- 11) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;
- 12) утверждение ежегодной приходно-расходной сметы, эксплуатационных расходов Товарищества, принятие решений и отчета об их исполнении;
- 13) рассмотрение жалоб на решение и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии.
- 14) утверждение отчетов о деятельности правления, ревизионной комиссии.

- 15) изменение нормы представительства, порядка избрания уполномоченных;
- 16) поощрение членов правления, ревизионной комиссии;
- 17) общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать иные вопросы деятельности Товарищества и принять по ним решения.

8.4. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) проводится по мотивированному письменному требованию не менее одной пятой части членов Товарищества, а также по решению правления, требованию ревизионной комиссии или администрации района, зарегистрировавшей Товарищество. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

8.5. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) признается правомочным, если на указанном собрании присутствуют не менее чем пятьдесят процентов избранных уполномоченных. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной в установленном порядке председателем правления.

Председатель общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

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

8.6. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных).

В своей деятельности правление Товарищества руководствуется действующим законодательством, и в первую очередь Федеральным законом от 15 апреля 1.998 г. N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", а также настоящим Уставом.

Правление Товарищества избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

8.7. Заседания правления Товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

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

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

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

8.8. К компетенции правления Товарищества относятся:

- 1) практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- 2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;
- 3) подготовка и проведение общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных);
- 4) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), расчет всех видов эксплуатационных взносов членов Товарищества;
- 6) управление хозяйством Товарищества;
- 7) распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах и в соответствии с утвержденной сметой расходов и решениями общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 8) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- 9) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- 10) организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- 11) организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- 12) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 13) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- 14) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- 15) прием на работу в Товарищество обслуживающего персонала по трудовым договорам, регулируемыми законодательством Российской Федерации о труде, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 16) контроль за соблюдением членами Товарищества требований Устава, в том числе своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;
- 17) совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- 18) осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
- 19) соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- 20) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 21) представление рекомендаций, справок, ходатайств в органы государственной власти, местного самоуправления и другие организации.

8.9. Правление Товарищества возглавляет Председатель правления, избранный общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) из числа членов правления на два года.

Полномочия председателя определяются Федеральным законом от 15.04.98 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом.

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

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

- 1) председательствует на заседаниях правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных);
- 3) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления;
- 4) на основании решения правления в интересах Товарищества заключает договоры и соглашения в пределах сметы и открывает в кредитных учреждениях (банках) счета Товарищества;
- 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- 6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества по всем делам и вопросам, вытекающим из уставной деятельности Товарищества, в органах государственной власти (в том числе в суде), органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- 8) рассматривает заявление членов Товарищества;
- 9) самостоятельно принимает решение по всем вопросам, за исключением относящихся к непосредственной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и правления.
- 10) председатель правления Товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных за другими органами управления Товариществом.

8.11. Председатель правления 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.

Председатель правления Товарищества и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

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

9. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества (в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления) осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества в составе не менее чем трех человек на срок два года. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их родственники.

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

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

9.2. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан» и настоящим Уставом.

9.3. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товариществом, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе ревизора, решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;
- 3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- 4) докладывать общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом;
- 5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем правления заявлений членов Товарищества;
- 6) по результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

9.4. Члены Ревизионной комиссии имеют право участвовать в заседаниях правления Товарищества с правом совещательного голоса.

10. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Средства Товарищества образуются из взносов его членов (вступительных, членских, целевых), размеры которых определяются общим собранием, и доходов, получаемых в результате хозяйственной деятельности и иных источников, не запрещенных действующим законодательством, в том числе кредитов банковских учреждений, благотворительных взносов, пожертвований, предоставленных Товариществу в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

10.2. Имущество общего пользования приобретается или создается Товариществом за счет целевых взносов.

Имущество общего пользования является общей совместной собственностью членов Товарищества и садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

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

10.4. Земли общего назначения, являющиеся собственностью Товарищества, отчуждению и разделу не подлежат.

10.5. Денежные средства Товарищества хранятся в установленном порядке на расчетном счете в банке и используются в порядке, установленном общим собранием по документам, подписанным председателем правления и бухгалтером Товарищества.

11. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ С ТОВАРИЩЕСТВОМ

11.1. Оплата труда штатных работников «Товарищества» осуществляется ежемесячно согласно штатному расписанию, утвержденному общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

11.2. Товарищество может привлекать для работы по трудовому договору граждан, не являющихся членами товарищества.

11.3. Условия и порядок оплаты труда работников Товарищества определяются Трудовым Кодексом РФ и трудовыми договорами, заключаемыми с ними, настоящим Уставом и другими нормативными актами.

12. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Устав может быть дополнен, изменен, выпущен в новой редакции – решением общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) большинством не менее в две трети голосов.

12.2. Перерегистрация Устава проводится в установленном порядке в соответствии с законодательством РФ.

13. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ К САДОВОДАМ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Садовод может быть подвергнут административному взысканию за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

К садоводу, не выполняющему требования настоящего Устава и не соблюдающему порядок пользования земельным участком, по решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) могут быть применены следующие меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом:

предупреждение;

выговор;

штраф.

13.2. Обязательное заблаговременное предупреждение садовода о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при не устранении нарушений законодательства - в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

13.3. Член Товарищества может быть исключен из членов Товарищества за систематическое нарушение Устава в случаях:

- 1) отчуждения земельного участка в установленном законом порядке;
- 2) использования земли не по целевому назначению;

- 3) систематической неуплаты предусмотренных земельным законодательством и настоящим Уставом денежных взносов и платежей;
- 4) не освоения участка в предусмотренные законодательством сроки, с возможностью возбуждения процедуры отчуждения земли;
- 5) содержания участка в пожароопасном и антисанитарном состоянии.

14. ВСТУПЛЕНИЕ В АССОЦИАЦИИ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Товарищество на основании решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) может вступить в ассоциации (союз) садоводческих Товариществ путем заключения с ними соответствующего учредительного договора с целью представления и защиты общих имущественных и иных интересов своих садоводов. При этом Товарищество сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица.

14.2. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с действующим законодательством по решению общего собрания членов Товарищества.

При реорганизации права и обязанности Товарищества переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, который утверждается общим собранием членов Товарищества.

При реорганизации Товарищества садоводы становятся членами вновь создаваемого садоводческого Товарищества. Регистрация вновь созданных в результате реорганизации садоводческих некоммерческих объединений осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

14.3. Товарищество может быть ликвидировано по решению общего собрания Товарищества или в судебном порядке на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации и статьей 40 Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Ликвидация Товарищества производится соответственно образованной ликвидационной комиссией, к которой переходят полномочия управления делами Товарищества.

14.4. Имущество Товарищества, оставшееся после завершения всех расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством.

Ликвидация Товарищества считается завершенной после внесения об этом записей в Единый государственный реестр юридических лиц.

14.5. Права бывших членов Товарищества на земельные участки и другое недвижимое имущество сохраняются при ликвидации Товарищества как юридического лица.

14.6. Все дела и документы бывшего Товарищества передаются в администрацию района, зарегистрировавшую Товарищество.

14.7. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим законодательством.