

«УТВЕРЖДЕН»

Общим собранием учредителей
ТСН СНТ «Высокий берег»
протокол №1 от 15 апреля 2017г.

Устав
Товарищества собственников недвижимости
Садоводческое некоммерческое товарищество
«Высокий берег»

г. Воронеж
2017 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Высокий берег» (далее по тексту - «Товарищество»), является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан - владельцев садовых земельных участков, предоставленным им или приобретенными ими с целью удовлетворения потребностей членов Товарищества, а также в целях объединения усилий и возможностей членов Товарищества для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, содействия в организации здорового отдыха садоводов-членов Товарищества и членов их семей.

1.2. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Воронежская область, город Воронеж.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Высокий берег».

1.4. Сокращенное наименование на русском языке: ТСН СНТ «Высокий берег».

1.5. Организационно-правовая форма товарищества «Высокий берег»: товарищество собственников недвижимости. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.

1.6. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.7. Товарищество учреждено без ограничения срока деятельности.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является удовлетворение потребностей членов Товарищества в результате выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организации здорового отдыха членов Товарищества и членов их семей, а также содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества, содействия в организации быта и отдыха садоводов - членов Товарищества и членов их семей.

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

- Организация совместного управления и эксплуатации имущества Товарищества, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в Товариществе.

- Обеспечение согласия между членами Товарищества о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества.

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

- Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества.

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

- Обеспечение соблюдения членами - 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 и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

- Защита охраняемых законом прав и интересов членов Товарищества (по правоотношениям, вытекающим из членства их 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.

2.3. 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.

3. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО

3.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

3.2. Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

3.3. Учредители Товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Товарищества.

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

3.4. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу.

3.5. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности - погасить ее.

Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

В случае если по выходе из Товарищества у бывшего его члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о выходе подавшего заявление из членов Товарищества, а собрание обязано принять такое решение.

3.6. 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.

Вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение общего собрания правлением либо членами Товарищества. Решение об исключении из членов Товарищества может быть принято правомочным общим собранием большинством в две трети голосов, присутствующих на собрании.

В месячный срок со дня принятия такого решения правление обязано предложить исключенному садоводу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. В случае если у исключенного из Товарищества садовода имеется задолженность перед Товариществом (или у Товарищества имеется задолженность перед ним) сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

3.7. В случае выхода гражданина из членов Товарищества выплата стоимости части имущества или выдача части имущества в натуре осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

4. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Член Товарищества имеет право:

- 4.1.1. Избирать и быть избранным в Правление, ревизионную комиссию Товарищества;
 - 4.1.2. Получать информацию о деятельности Правления, контрольно - ревизионной комиссии Товарищества;
 - 4.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, настоящим Уставом и утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества;
 - 4.1.4. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке;
 - 4.1.5. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
 - 4.1.6. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;
 - 4.1.7. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
 - 4.1.8. 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;
 - 4.1.9. Добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
 - 4.1.10. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.
- 4.2. Член Товарищества обязан:
- 4.2.1. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства;
 - 4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
 - 4.2.3. Не нарушать права других садоводов Товарищества;
 - 4.2.4. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
 - 4.2.5. Своевременно уплачивать установленные действующим законодательством налоги и сборы;
 - 4.2.6. Своевременно уплачивать вступительные, членские и целевые взносы, а также платежи за коммунальные услуги;
 - 4.2.7. В течение трех лет освоить земельный участок;
 - 4.2.8. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
 - 4.2.9. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
 - 4.2.10. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
 - 4.2.11. Выполнять решения общего собрания, собрания уполномоченных и решения Правления Товарищества;
 - 4.2.12. Соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.
- 4.3. За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком к члену Товарищества могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 5.1. Товарищество вправе:
- 5.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;
 - 5.1.2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
 - 5.1.3. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
 - 5.1.4. привлекать заемные средства;
 - 5.1.5. заключать договоры;

5.1.6. выступать истцом и ответчиком в судах;

5.1.7. 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 Товарищества;

5.1.8. вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений в порядке, определенном статьей 9 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ;

5.1.9. открывать свои представительства в порядке, определенном Федеральным законом № 66-ФЗ;

5.1.10. осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия;

5.2. Товарищество обязано:

5.2.1. обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;

5.2.2. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

5.2.3. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;

5.2.4. выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;

5.2.5. обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;

5.2.6. в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами;

5.2.7. предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

6. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

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

6.2. Председатель правления от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленный правлением договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

Лицо, отказавшееся или более месяца уклоняющееся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

6.3. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке (при условии платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества. Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских и целевых взносов членов Товарищества. Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

В случае, если вышедшее или исключенное из членов Товарищества лицо, либо предыдущий владелец садового земельного участка при выходе из членов Товарищества получил свою долю общего имущества, положения предыдущего абзаца к садоводу, ведущему садоводство

в индивидуальном порядке на указанном участке, не применяются. Размер платы за пользование общим имуществом Товарищества в этом случае определяется на договорной основе. Новый владелец может возместить Товариществу сумму, полученную прежним владельцем участка в качестве доли в имуществе. В таком случае к нему полностью применяются положения предыдущего абзаца настоящего пункта Устава.

6.4. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения правления либо общего собрания граждан, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

7. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ, ЧЛЕНСКИЕ И ИНЫЕ ВЗНОСЫ

7.1. Член Товарищества вносит следующие взносы:

7.1.1 Вступительные взносы - денежные средства, внесенные членами Товарищества на организационные расходы и оформление документации;

7.1.2. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества;

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

7.2. Размер каждого вида взноса устанавливается только решением общего собрания (собранием уполномоченных).

7.3. Уплата взносов должна производиться не позднее установленных общим собранием (собранием уполномоченных) сроков.

7.4. В случае несвоевременной уплаты взноса, с просрочившего взимается пеня в размере, определяемом общим собранием (собранием уполномоченных).

7.5. Общее собрание (собранием уполномоченных) вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными, членами Товарищества и (или) освободить их от уплаты пеней.

7.6. Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Товарищества вносятся в сроки, предусмотренные условиями договоров.

7.7. Иные вопросы уплаты взносов определяются Положением О порядке уплаты взносов, иных обязательных платежей и расходовании средств в ТСН СНТ «Высокий берег».

8. УЧАСТИЕ В РАБОТАХ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ КОЛЛЕКТИВНО

Решение об участии членов Товарищества в работах, выполняемых коллективно, принимается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных), либо Правлением. В решении указывается: какую работу, в какой срок должен выполнить каждый член Товарищества, а также сметная стоимость всей этой работы. По желанию члена Товарищества, вместо участия в ее выполнении, он имеет право произвести оплату своей доли сметной стоимости данной работы. Порядок оплаты определяется в решении о работе, выполняемой коллективно.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества;
- Председатель Правления Товарищества.

9.2. Органами контроля Товарищества являются:

- ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества;

10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления.

10.2. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме Собрания уполномоченных. Любое упоминание общего собрания членов Товарищества имеет отношение к любой разрешенной форме его проведения, в том числе к Собранию уполномоченных, кроме случаев, предусмотренных настоящим Уставом. Уполномоченные Товарищества не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

Собрание уполномоченных не вправе принимать решения в отношении имущества общего пользования, а так же по вопросу указанному в п. 10.3.18. Уполномоченные Товарищества избираются общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года посредством прямого открытого голосования из числа его членов, лично присутствующих на таком Собрании, в количестве один уполномоченный на пять членов Товарищества. Вопрос о досрочном переизбрании уполномоченных Товарищества (одного, нескольких или всех) может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

10.3. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

10.3.1. внесение изменений в Устав и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

10.3.2. прием в члены Товарищества и исключение из его членов;

10.3.3. определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов его Правления и досрочное прекращение их полномочий;

10.3.4. избрание Председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

10.3.5. избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

10.3.6. принятие решений об организации фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, и иных фондов, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;

10.3.7. принятие решений об открытии представительств Товарищества;

10.3.8. утверждение внутренних Регламентов и Положений Товарищества;

10.3.9. принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

10.3.10. принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность такого объединения;

10.3.11. утверждение списков членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения;

10.3.12. принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установления размеров целевых фондов и соответствующих взносов;

10.3.13. установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;

10.3.14. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;

10.3.15. рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, членов ревизионной комиссии (ревизора);

10.3.16. утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии (ревизора);

10.3.17. поощрение членов Правления, ревизионной комиссии (ревизора);

10.3.18. распределение образованных или образуемых земельных участков между членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории;

10.3.19. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

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

10.5. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Каждый член Товарищества имеет на Общем собрании один голос.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится:

- по решению Правления;

- по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- по предложению органа местного самоуправления;

- по предложению не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

10.6. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), а также посредством

размещения соответствующих уведомлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить Уставу и законодательству. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью. Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участков подписавших предложение садоводов, являющихся членами Товарищества.

Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

10.7. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

10.8. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует не менее чем пятьдесят процентов членов Товарищества. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной в установленном порядке председателем правления.

10.9. Председатель общего собрания членов Товарищества избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.10. 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 большинством в две трети голосов от числа присутствующих.

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

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

10.13. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

10.14. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются внутренним регламентом о проведении заочного голосования, который должен предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

10.15. 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.

10.16. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений в порядке, определенном главой 10 настоящего Устава.

11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

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

11.2. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется действующим законодательством, а также настоящим Уставом.

11.3. Правление Товарищества избирается из числа его членов на срок два года общим собранием членов Товарищества. Численный состав членов Правления устанавливается общим собранием членов Товарищества.

11.4. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

11.5. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.

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

11.7. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

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

11.9. К компетенции Правления Товарищества относятся:

- Практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении;
- Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение 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 учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества;
- Организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- Организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 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 учета работников;
- Контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;
- Совершение от имени Товарищества гражданско-правовых 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 Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- Рассмотрение заявлений членов Товарищества.

12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избранный общим собранием из числа членов Правления на два года.

12.2. Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

12.3. Председатель Правления Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности, в том числе:

- Председательствует на заседаниях Правления;
- Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества;
- Подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления;
- На основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, Положения об оплате работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- Рассматривает заявления членов Товарищества.

12.4. 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.

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

12.6. 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.

12.7. 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.

13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, членов Правления и Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов Товарищества в составе одного или не менее чем трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

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

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

13.4. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан» и настоящим Уставом.

13.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

- Проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

- Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;
- Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- Докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;
- Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем Правления заявлений членов Товарищества.

13.6. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя Правления, ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

14. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования, пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, поступлении от его хозяйственной деятельности, средств, предоставляемых организациями, предприятиями, органами государственной власти, органами местного самоуправления в форме поддержки, добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банках, прочих поступлений.

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

По решению общего собрания Товарищество образует специальный фонд. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов Товарищества, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Товариществу для поддержки садоводов, прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договора с Товариществом, утверждаемый в составе приходно-расходной сметы Товарищества общим собранием его членов.

Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Товарищества задачам, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования и текущие расходы по его содержанию. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших трудовые договора с Товариществом, и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы.

Порядок формирования специального фонда, размеры вступительных и членских взносов, размер пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями общего собрания по представлению правления Товарищества при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год.

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

14.3. При выходе из членов Товарищества по любым основаниям член Товарищества имеет право на долю имущества, являющегося общей совместной собственностью членов Товарищества в размере уплаченных им целевых взносов с учетом износа указанного имущества. Износ имущества может быть определен (за счет члена Товарищества) по соответствующим правилам бухгалтерского учета (учета амортизации) либо учтен путем ограничения стоимости доли садовода в общей собственности, суммой уплаченных им целевых взносов за предшествующие два года.

Решение о выплате доли в имуществе утверждается общим собранием по представлению правления одновременно с принятием решения о выходе садовода из Товарищества. Доля в имуществе определяется в денежном выражении и выплачивается из средств специального фонда Товарищества либо по взаимному согласию сторон может быть выдана движимым имуществом соответствующей стоимости.

Член Товарищества при отчуждении садового земельного участка вправе одновременно отчуждать приобретателю свою долю в общем имуществе. Независимо от того, упомянуто это или нет в договоре между отчуждателем и получателем земельного участка, уступка доли в общем имуществе подразумевается, если отчуждатель не обратился в правление Товарищества с заявлением о выплате ему такой доли.

В том случае, если отчуждателю участка при выходе из членов Товарищества выплачена его доля в общем имуществе, новый владелец этого участка, желающий ВСТУПИТЬ В Товарищество, обязан внести такую же сумму в качестве целевых взносов за прошлые периоды. Указанная сумма направляется в специальный фонд на покрытие затрат на выплату доли вышедшего члена Товарищества.

Если после выплаты доли от нового владельца не поступило возмещение, часть имущества, соответствующая по стоимости выплаченной сумме, переводится из состава общего имущества членов Товарищества в состав имущества, принадлежащего Товариществу как юридическому лицу.

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

Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, не могут противоречить действующему законодательству и настоящему Уставу.

16. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

Изменения в настоящий Устав вносятся общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) в порядке, установленном положениями главой 10 настоящего Устава Товарищества.

17. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ К САДОВОДАМ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе -«нарушения») к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Уставом.

17.2. Обязательное заблаговременное предупреждение члена Товарищества 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 неустранении нарушений законодательства - в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

17.3. К члену Товарищества, не выполняющему требования настоящего Устава, по решению общего собрания садоводов Товарищества (собрания уполномоченных) могут быть применены меры воздействия, определяемые общим собранием Товарищества.

17.4. За систематическое нарушение устава член Товарищества может быть исключен из Товарищества, в порядке, установленном положениями главы 10 настоящего Устава.

18. ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

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, сельскохозяйственные технику и инвентарь, сельскохозяйственную и иную продукцию.

19. ВСТУПЛЕНИЕ В АССОЦИАЦИИ (СОЮЗЫ), РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

19.1. Товарищество на основании решения общего собрания (собрания уполномоченных) может вступить в ассоциацию (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.

19.2. Реорганизация Товарищества (присоединение, выделение) осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.

19.3. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 года № 66-ФЗ:

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

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

19.3.3. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) либо принявший решение о его ликвидации орган, назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 года № 66-ФЗ порядок и сроки ликвидации товарищества

19.3.4. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого Товарищества.

19.3.5. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

19.3.6. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований его кредиторами. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

19.3.7. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

19.3.8. По окончании срока предъявления требований кредиторов к Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) либо принявшим решение о его ликвидации органом.

19.3.9. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

19.3.10. Выплата средств кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

19.3.11. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган.