

УТВЕРЖДЕН

общим собранием членов садоводческого
некоммерческого товарищества (
Протокол N _ от " _ " _____ 20__ г.)

ПРОЕКТ
Устава Садоводческого
Некоммерческого Товарищества
"Анрианково-1"

Московская область, 2018 год

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Андрианково-1", именуемое в дальнейшем «Товарищество», сокращенное название – СНТ «Андрианково-1».

1.2. СНТ «Андрианково-1» - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам достижению общих задач:

1) создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и другие условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

1.3. Правовое регулирование Товарищества основывается и ведется в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

1.4. Местонахождение Товарищества.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Андрианково-1» создано по адресу: 143057, деревня Андрианково, Каринского сельского округа, Одинцовского района, Московской области на участке земли общей площадью 32 га в количестве 328 участков, предоставленных гражданам на правах собственности и бессрочного пользования Постановлением Главы администрации Одинцовского района Московской области №1504 от 12 июля 1997 года «О передаче в собственность земельных участков членам садоводческого товарищества (СТ) Андрианково-1 вблизи дер. Андрианково»

1.5. Основные понятия используемые в настоящем Уставе:

1) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

2) садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

3) хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

4) Жилой дом - здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании круглогодично.

5) имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (далее также - товарищество);

6) земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

7) взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества;

8) территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

9) Правила внутреннего распорядка - правила Товарищества регламентирующие общехозяйственное отношение, поведение и самоограничение членов Товарищества, а также членов их семей и приглашенных на территорию Товарищества лиц, в пользу коллектива, (далее Правила).

2. Предмет и цели товарищества

2.1. Целью деятельности является удовлетворение потребностей членов Товарищества в производстве продукции сельскохозяйственного назначения для личного потребления, проведения досуга и укрепления здоровья на базе совместного освоения членами Товарищества земельного участка, предоставленного для Товарищества и его членов

2.2. Товарищество является юридическим лицом и в соответствии с законодательством РФ вправе:

- осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим уставом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- приобретать недвижимое имущество, в том числе земельные участки;
- привлекать заемные средства;
- вправе осуществлять предпринимательскую деятельность
- заключать договоры, а также осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом Товарищества;
- обращаться в суд или арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также с заявлениями о неправомерности действий должностных лиц, нарушающих права Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих (огороднических, дачных) некоммерческих объединений;
- открывать счета в банках в установленном порядке.

2.3. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

2.4. Товарищество имеет круглую печать со своим наименованием, штампы, бланки, а также другие необходимые реквизиты.

2.5. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

2.6. Товарищество действует на основании настоящего Устава. Устав Товарищества принимается общим собранием граждан, желающих учредить Товарищество.

2.7. В случае расширения Товарищества за счет дополнительного землеотвода в настоящий Устав вносятся соответствующие изменения и дополнения.

2.8. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Товарищества (далее - Общее собрание), оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом.

2.9. Товарищество создано на неограниченный срок.

3. Имущество товарищества

3.1. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

- взносы членов Товарищества;
- доходы от предпринимательской деятельности Товарищества;
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям и другим ценным бумагам и вкладам;
- доходы, полученные от собственности Товарищества;
- доходы, полученные от операций с ценными бумагами;
- субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- гранты, полученные от международных и иностранных организаций и физических лиц;
- доходы, полученные от участия в лотереях, культурно-массовых и спортивных мероприятиях;
- другие не запрещенные законодательством поступления.

3.2. Имущество общего пользования, приобретенное и созданное Товариществом за счет целевых взносов, является совместной долевой собственностью членов Товарищества.

3.3. Прибыль, полученная Товариществом от предпринимательской деятельности, не подлежит разделу между членами Товарищества и направляется на цели, установленные в Уставе.

4. Членство в товариществе.

4.1. Членом Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, и являющиеся собственниками земельных участков в границах Товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в т.ч. малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком.

Членами Товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.

4.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

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

5. Права и обязанности членов товарищества

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1 В случаях и порядке, установленных настоящим Уставом, а также в случаях и порядке предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ, получать от органов

Товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

5.1.2. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом Товарищества.

5.1.3. Добровольно выйти в любое время из Товарищества.

5.1.4. Участвовать в управлении Товариществом, избирать и быть избранным в органы Товарищества;

5.1.5. Быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;

5.1.6. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

5.1.7. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с разрешенным видом пользования;

5.1.8. Пользоваться имуществом Товарищества общего назначения;

5.1.9. 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

5.1.10. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

5.1.11. При отчуждении садового (огородного, дачного) земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;

5.1.12. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

5.1.13. Обращаться в суд о признании не действительными, нарушающими его права и законные интересы решения Общего собрания, а также решения правления и иных органов Товарищества;

5.1.14. Осуществлять другие действия, не запрещенные законодательством РФ.

5.1.15. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.1.16. Общее собрание в праве установить и иные права членов Товарищества.

5.2. Член Товарищества обязан:

5.2.1. Соблюдать Устав товарищества, выполнять решения Общего собрания;

5.2.2. Предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении. В случае неисполнения такого требования, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

5.2.3. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;

5.2.4. Уплачивать членские, целевые и иные взносы в установленные решениями общего собрания сроки;

5.2.5. Соблюдать Правила Товарищества и нести ответственность за их не соблюдение в пределах установленных законодательством, Уставом Товарищества, решением общих собраний членов Товарищества.

5.2.6. Осуществлять строительство садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, осуществлять посадку плодовых деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц;

5.2.7. Обеспечивать надлежащее содержание помещений, находящихся в собственности членов Товарищества;

5.2.8. Обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других членов Товарищества (владельцев соседних участков) и третьих лиц;

5.2.9. При нанесении членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, осуществляющими деятельность в Товариществе в соответствии с договором аренды или на ином законном основании, ущерба имуществу других членов либо общему имуществу Товарищества член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб;

5.2.10. Участвовать в работах по благоустройству территории, в строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определяемом Общим собранием;

5.2.11. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства;

5.2.12. Не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации;

5.2.13. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Товарищества;

5.2.14. Поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории;

5.2.15. Поддерживать противопожарную безопасность участка и прилегающей территории;

5.2.16. Склаживать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах, при раздельном сборе мусора соблюдать раздельный сбор, хранение;

5.2.17. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества.

5.3. Каждый член Товарищества соразмерно своей доли в общем имуществе, участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

5.4. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

6. Порядок принятия в члены товарищества и исключение из товарищества

6.1. Гражданин, желающий вступить в члены Товарищества, подает заявление в письменной форме в правление Товарищества, которое на основании этого заявления вносит вопрос о принятии в члены Товарищества лица, подавшего заявление, в повестку дня Общего собрания.

Общее собрание принимает решение о принятии (или отказе в приеме) претендента в члены Товарищества. Со дня принятия решения о приеме претендент считается членом Товарищества.

6.2. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев после дня приема его в члены Товарищества должна быть выдана Председателем правления членская книжка или другой документ, удостоверяющий членство.

6.3. Каждый член Товарищества в любой момент вправе выйти из Товарищества, передав письменное заявление о выходе в правление.

6.4. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением Общего собрания в связи с тем, что он:

- нарушает сроки и порядок уплаты членских, вступительных и целевых взносов;
- предпринимает действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества, а также способствует нанесению ущерба Товариществу в его предпринимательской деятельности;
- систематически не выполняет решения Общего собрания, правления Товарищества и нарушает положения устава.

6.5. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок, либо в связи со смертью члена товарищества.

6.6. Член Товарищества выбывает из Товарищества с момента подачи заявления о выходе в правление.

6.7. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в установленные Уставом сроки.

7. Реестр членов Товарищества

7.1. В соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Товарищество создает и ведет реестр членов Товарищества.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ и Федеральным законом №152-ФЗ «О персональных данных»

7.3. Реестр ведет Председатель правления или назначенное Председателем лицо из состава Правления.

8. Взносы членов товарищества и фонды товарищества.

8.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов: членские, целевые.

8.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

8.3. В соответствии с ст. 861 Гражданского Кодекса Российской Федерации, все виды взносов вносятся членами Товарищества в кассу товарищества или на расчетный счет Товарищества.

8.4. Периодичность внесения членских взносов - не реже чем раз в три месяца, если иное не установлено Решением общего собрания.

8.5. Периодичность и предельные сроки внесения целевых взносов устанавливаются Общим собранием при принятии решения об назначении такого взноса.

8.6 Членские взносы – взносы связанные с расходами на осуществление деятельности Товарищества, и используются исключительно на:

1) Содержание имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) Осуществление расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) Осуществление расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

4) Благоустройство земельных участков общего назначения

5) Охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной и экологической безопасности;

6) Проведение аудиторских проверок Товарищества;

7) Выплату заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8) Организацию и проведение общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) Уплату налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

8.7. Целевые взносы вносятся членами товарищества в кассу или на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Общим собранием товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные с:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

8.8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества, и устанавливается в зависимости от площади участка, находящегося в собственности члена Товарищества в числовом выражении на 1 квадратный метр участка.

8.9. Пени за несвоевременное внесение взносов Товарищества устанавливаются общим собранием Товарищества.

8.10. В случае неуплаты взносов и пеней, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

9. Органы управления товарищества

9.1. Высшим органом управления Товариществом является Общее собрание. Общее собрание вправе рассмотреть любой вопрос, в том числе и входящий в компетенцию других органов.

9.2. Единоличным исполнительным органом товарищества является Председатель правления, коллегиальным, постоянно действующим исполнительным органом является Правление товарищества.

9.3. Контроль за деятельностью Товарищества ведет Ревизионная комиссия (ревизор) избираемая на Общем собрании из членов Товарищества не входящих в Правление товарищества.

9.4. Органы Товарищества могут быть выбраны на любой срок от двух до пяти лет.

9.5. Общее собрание правомочно принимать решения, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества.

9.6. Решение собрания считается принятым, если за него подано большинство голосов присутствующих членов Товарищества. Каждый член Товарищества имеет один голос независимо от имущественного взноса. Решение Общего собрания оформляется протоколом.

9.7. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1) изменение устава товарищества;

2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 7) прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 8) Утверждение Правил внутреннего распорядка Товарищества, их изменений и дополнений;
- 9) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 10) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
- 11) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 12) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 13) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 14) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 15) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 16) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 17) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 18) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 19) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 20) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 21) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы
- 23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы
- 24) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

9.8. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 11, 18, 22 – 24 пункта 9.7. Устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества принимаются

квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.9. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 22 и 23 пункта 9.7. Устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц – собственников участков в границах Товарищества ведущих садоводничество и огородничество без членства в Товариществе.

9.10. Общее собрание созывается по мере необходимости, но не реже двух раз в год. Годовое Общее собрание созывается не позднее чем через два месяца после окончания финансового года. Общее собрание может быть очередным и внеочередным.

Обязанность по созыву Общего собрания возлагается на правление, а в случае приостановления полномочий правления - на ревизионную комиссию.

9.11. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется не менее чем за две недели до дня его проведения:

- по адресам, указанным в реестре членов Товарищества, при наличии электронного адреса- уведомление отправляется только на электронный адрес

- размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

- размещается на информационном щите, расположенном при въезде в Товарищество

Допускается публикация сообщения о месте, времени, инициаторах и вопросах повестки дня в средствах массовой информации, определенных органами местного самоуправления. Включение в повестку собрания дополнительных вопросов при данном способе уведомления -не допускается.

9.12. Общее собрание на своем первом заседании разрабатывает регламент работы собрания.

Общее собрание ведет председатель или член правления и секретарь - член правления. В случае отсутствия указанных лиц председательствующий может быть избран из членов Товарищества.

9.13. Председатель собрания организует ведение протокола.

Протоколы общих собраний оформляются в трехдневный срок и подписываются председателем собрания и секретарем, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно. Протоколы собраний и заверенные выписки из них должны быть предоставлены члену Товарищества по его требованию.

9.14. Решение Общего собрания в случае несогласия с ним может быть обжаловано членами Товарищества в суде.

9.15. Внеочередное Общее собрание созывается по инициативе:

- председателя правления;

- правления или его члена;

- ревизионной комиссии или ее члена;

- по требованию органа местного самоуправления;

- не менее 1/5 от общего количества членов Товарищества, требующих проведения Общего собрания.

9.16. Требование о проведении внеочередного собрания членов Товарищества вручается лично Председателю правления либо направляется заказным письмом в его адрес, или в правление по месту нахождения Товарищества. Требование должно содержать перечень вопросов повестки внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предполагаемые решения по каждому из них. Правление Товарищества не позднее 30 календарных дней с момента получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.17. В случае отсутствия кворума на собрании инициатор назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания. Вновь назначенное собрание может быть созвано не ранее трех дней и не позднее 30 дней с момента несостоявшегося собрания.

9.18. Внеочередное Общее собрание проводится в том же порядке, что и очередное.

Решение Общего собрания, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании.

9.19. В случаях определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования, за исключением вопросов определенных законом.

9.20. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

9.21. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются протоколы, доверенности и иные документы всех лиц имеющих право голоса.

9.22. Исполнительным органом Товарищества является правление, которое осуществляет руководство текущими делами, принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания. Правление подотчетно Общему собранию.

9.23. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

9.25. Правление избирается общим собранием членов Товарищества сроком от 2-х до 5-ти лет. Срок устанавливается общим собранием членов Товарищества. Количество членов правления изменяется общим собранием членов правления. Член Товарищества может быть переизбран неограниченное число раз.

9.26. Члены правления могут быть отстранены от исполнения своих обязанностей в любое время по решению общего собрания членов Товарищества.

9.27. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее половины членов правления.

Решение правления принимается простым большинством голосов. В случае равенства голосов вопрос выносится на Общее собрание.

9.28. К компетенции правления относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

14) разработка и представление на утверждение повестки общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, для лиц ведущих садоводство и огородничество в границах Товарищества без членства в Товариществе.

9.29. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

9.30. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

9.31. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

9.32. Правление собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Заседание правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами правления. Протоколы правления хранятся в архиве Товарищества.

9.33. На заседаниях правления председательствует председатель правления.

9.34. Члены правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием.

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

9.35. Председатель правления избирается из числа членов Товарищества Общим собранием, подотчетен ему и правлению, осуществляет руководство текущими делами Товарищества, организует выполнение решений Общего собрания, правления и ревизионной комиссии.

9.36. Председатель правления решает все вопросы деятельности Товарищества, без доверенности действует от имени Товарищества, представляет его интересы в отношениях с другими юридическими лицами и гражданами за исключением отнесенных к компетенции Общего собрания и правления, в том числе:

1) председательствует на заседаниях правления товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;

5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов товарищества.

9.36. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества Общее собрание избирает ревизионную комиссию сроком не более чем на пять лет в количестве не менее трех человек - председателя и членов.

Количество членов ревизионной комиссии определяется Общим собранием.

Допускается неоднократное переизбрание членов ревизионной комиссии на очередной срок.

9.37. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

9.39. Ревизионная комиссия вправе принимать решения только в полном составе.

9.40. Ревизионная комиссия собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

9.41. Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность на основании Положения о ревизионной комиссии, законодательства и устава Товарищества. Положение о ревизионной комиссии регулирует порядок ее работы и ее взаимодействие с другими органами Товарищества, определяет функции и полномочия ревизионной комиссии, порядок ее формирования и досрочного прекращения полномочий ее членов, порядок принятия решений и проведения заседаний ревизионной комиссии.

9.42. Члены ревизионной комиссии вправе требовать от должностных лиц Товарищества предоставления необходимой информации, документов и личных объяснений.

9.43. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

9.44. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- проверять бухгалтерский баланс, годовой отчет;
- представлять Общему собранию членов Товарищества заключения по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
- давать заключения по предложениям о распределении годовых доходов Товарищества и о мерах по покрытию годового дефицита;
- отчитываться перед Общим собранием о своей деятельности.

10. Учет и отчетность товарищества

10.1. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Товарищества ведутся в порядке, предусмотренном законодательством РФ, в том числе предусмотренные законодательством РФ по аналогии.

10.2. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

10.3. Товарищество создает в обязательном порядке и хранит документацию в течении срока, предусмотренного законодательством:

- протоколы общих собраний;
- протоколы заседаний правления Товарищества;
- протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества;
- ведет реестр членов Товарищества

10.4. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества перед утверждением Общим собранием подлежат проверке ревизионной комиссией или независимой аудиторской организацией.

10.5. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества и заверяет печатью Товарищества.

10.6. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель Товарищества и заверяет печатью Товарищества.

10.7. Документы указанные в п. 10.6. и 10.7. настоящего Устава Протоколы ревизионной комиссии и иные документы Товарищества, хранятся в канцелярии Товарищества не менее 49 (сорока девяти) лет.

10.8. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества.

10.9. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества утверждаются Общим собранием.

10.11. В любое время член Товарищества или его представитель на основании надлежаще оформленной доверенности вправе ознакомиться с документацией и бухгалтерской отчетностью Товарищества.

10.12. Заверенные копии документов Товарищества, а также выписки из документов Товарищества предоставляются членам Товарищества, а также лицам ведущими садоводничество и огородничество в границах Товарищества без членства в Товариществе, по их требованию, а также органам государственной власти и местного самоуправления, в случаях предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ.

10.13. Порядок делопроизводства в Товариществе устанавливается Правлением Товарищества.

10.14. Документы Товарищества должны быть переданы в 5-ти дневный срок в связи с отстранением от должности лиц:

- Председателя правления, документы передаются члену правления
- Правления в полном составе, документы передаются председателю ревизионной комиссии.

Вся документация передается по Акту передачи по-документно, о принятии которого ставится подпись принимающего лица. Передача документов производится в присутствии не менее чем одного человека из членов Товарищества.

11. Реорганизация и ликвидация товарищества

11.1. Товарищество может быть реорганизовано (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования):

- добровольно по единогласному решению членов Товарищества на Общем собрании;
- по решению суда.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав.

Реорганизацию Товарищества осуществляет реорганизационная комиссия, назначаемая Общим собранием. Общее собрание также определяет срок реорганизации Товарищества.

Реорганизационная комиссия разрабатывает план реорганизации и представляет его на утверждение Общего собрания.

При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам согласно передаточному акту. При разделении Товарищества его права и обязанности переходят к вновь возникающим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

11.2. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются Общим собранием. Передаточный акт и разделительный баланс готовятся реорганизационной комиссией и должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

11.3. Товарищество может быть ликвидировано:

- по единогласному решению членов Товарищества, принятому на Общем собрании;
- по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных законодательством.

11.4. При принятии решения о ликвидации Товарищества Общее собрание назначает по согласованию с органом, осуществившим государственную регистрацию Товарищества, ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества.

Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает в суде.

По ходатайству Общего собрания на правление Товарищества могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации.

11.5. Порядок ликвидации Товарищества определяется в соответствии с гражданским законодательством РФ.

11.6. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ликвидируемого Товарищества передается собственникам садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах Товарищества, пропорционально их площади, вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

11.7. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов недвижимое имущество ликвидируемого Товарищества передается в общую долевую собственность собственникам садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах Товарищества, пропорционально их площади, вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

Подписи участников собрания членов Товарищества.
