

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Андрианково-1" создано по адресу: 143000, 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 бессрочном пользовании Постановлением Главы администрации Одинцовского района Московской области за № 1530 от 2 ноября 1992 года.

1.2. Садоводческое товарищество "Андрианково-1", как некоммерческая организация, учреждена гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства. Садовый земельный участок предоставляется (приобретается) гражданину для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха.

1.3. Организация и обустройство садовых участков и садоводческого товарищества производится за счет личных средств членов товарищества.

1.4. Земельный участок выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, в бессрочном пользовании и земли общего пользования не подлежащих разделу.

1.5. Пользование земельным участком является платным. Размер земельного налога и членских взносов зависит от площади участка.

1.6. Садоводческое товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям для достижения которых оно создано.

1.7. Садоводческое товарищество считается созданным и приобретает право юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь приходно-расходную смету, штампы и бланки со своими наименованиями, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.8. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Законом "О садоводческих, огороднических и дач-

ных некоммерческих объединениях граждан”, нормативными актами администрации Одинцовского района, Московской области.

1.9. Садоводческое товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом товарищества;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;
- состоять членами Московского союза садоводов и пользоваться бесплатно его услугами (юридической, агрономической и прочими консультациями);
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

1.9.1. Учредительными документами товарищества являются решение общего собрания и Устав, утвержденный общим собранием его членов.

1.9.2. В садоводческом товариществе имущество общего пользования, приобретенное или созданное товариществом за счет целевых взносов является совместной собственностью его членов. Построенные общественные строения (недвижимость), здания, сооружения, система электроснабжения, дороги, родники, зона отдыха и пр. за счет целевых взносов составляет неделимый фонд товарищества, являются собственностью и не могут быть отчуждены ни организациями, ни отдельными гражданскими лицами.

1.9.3. Члены садоводческого товарищества не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

2. Организация и застройка территории

2.1. Организация и застройка территории садоводческого товарищества осуществляется в соответствии с утвержденной администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, строительных норм и правил по СНиП 30.02.97 и СП 11-106-97.

2.2. Возведение строений на земельном участке членами товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным Управлением архитектуры и градостроительства Одинцовского района Московской области и проектом планировки и застройки его территории, являю-

щимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми членами освоения и застройки территории товарищества.

2.3. Члены товарищества приступают к освоению земельных участков только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки садоводческого товарищества и получения свидетельства о праве собственности на землю или кадастрового плана на земельный участок.

2.4. Возведение на земельном участке строений и сооружений не предусмотренных проектом планировки и застройки товарищества, либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органом местного самоуправления по согласованию с органом архитектуры Одинцовского района и правлением товарищества.

2.5. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется правлением товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, госархстройнадзора, а также администрацией местного самоуправления.

2.6. Нарушение требований проекта планировки и застройки территории товарищества является основанием для привлечения членов товарищества, допустивших нарушение к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

2.7. Члены товарищества на своем садовом участке могут возвести по соответствующим проектам садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.

При строительстве он обязан руководствоваться следующими нормами:

- садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 4 (5) метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми домами или группами домов на соседних участках должно быть не менее 15 метров. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируется.

Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

- от садового дома 3 м;

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- от других построек - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4м, среднерослых - 2, кустарников - 1м. Минимальное расстояние между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:
- от садового дома и погреба до уборной - 12 м;
- от садового дома до бани (сауны) - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м;
- от колодца до построек скота, птицы, душа, бани - 12 м.

Указанные расстояния по санитарно-бытовым условиям должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

2.8. Территория товарищества ограждена общим забором. Центральный въезд оборудован с западной стороны въездными воротами и эмблемой садового товарищества "Андрианково-1". При въезде на территорию товарищества построен дом правления с/товарищества, а слева от входа выделена зона с построенной водонапорной башней.

Для прохода с территории в лес, к реке и к благоустроенному роднику определено количество запасных проходов.

Ограждение индивидуальных участков производится с минимальной затененностью соседних участков.

Устройство глухих заборов индивидуальных участков разрешается со стороны улиц и проездов.

Въезд (вход) на территорию товарищества производится по членским книжкам товарищества.

В период весенних и осенних распутиц допускаются ограничения для проезда грузового транспорта.

2.9. В целях благоустройства и обеспечения чистоты и порядка на выезде с территории товарищества оборудована площадка для мусорных контейнеров.

В целях обеспечения членов товарищества питьевой водой на территории товарищества к ныне действующему роднику выкопать необходимое количество колодцев и приступить к реализации противопожарных мер, оборудованию пожарных водоемов и установку пожарных гидрантов. Организовать ремонт всей водопроводной сети и обрешивать действующую систему электроснабжения.

Имеется телефонная связь в пределах Одинцовского района Московской области.

3. Членство в садоводческом некоммерческом товариществе

3.1. Членам садоводческого товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18-ти лет и имеющие в собственности земельные участки в границах товарищества, а также в соответствии с Гражданским Законодательством, наследники членов товарищества, в т.ч. малолетние и несовершеннолетние дети, а также лица к которым перешли права собственности на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком.

3.2. Прием граждан в члены садоводческого товарищества осуществляется общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных) на основании письменного заявления и документа, подтверждающего право собственности на садовый участок в границах товарищества.

3.3. Добровольный выход из садоводческого товарищества для ведения садоводства в индивидуальном порядке, а также по причинам продажи, дарения или других действий в соответствии с законодательством осуществляется на основании письменного заявления члена товарищества, при наличии у него документа, подтверждающего право собственности на земельный участок в границах товарищества и после внесения в кассу товарищества членских, целевых взносов, и др. платежей, установленных общими собраниями членов товарищества, в размерах на день выхода из товарищества.

3.4. Окончательное решение о выходе из товарищества и дальнейшем взаимодействии бывшего члена товарищества - частного собственника с товариществом принимает высший орган - общее собрание.

3.5. При выходе из садоводческого товарищества у бывшего члена отбирается членская книжка товарищества.

3.6. Взаимодействие частного собственника с садоводческим товариществом оформляется возмездным договором, сроком на один год, где стороны договариваются о порядке использования частником подъездных путей к участку, услуг товарищества: за охрану строения, электроснабжение, телефон, воду, вывоз мусора и прочие и их оплату, а также обязательной выплате налога на землю общего пользования, наружное освещение и пр.

3.7. В случае несогласия частный собственник вправе обратиться в суд.

3.8. Бывшему члену садоводческого товарищества - частному лицу выбывшему из товарищества по собственному желанию возвращают-

ся целевые взносы с учетом износа объектов и имущества общего пользования, членская книжка товарищества отбирается.

3.9. Размер вступительных, членских и целевых взносов для вновь принятого в члены садоводческого товарищества устанавливаются с учетом индексации цен.

3.10. Возвращение части целевых взносов выбывшему по собственному желанию (исключенному) из членов товарищества производится не позднее 2-х месяцев со дня решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных).

3.11. Не возвращаются выбывшим членам садоводческого товарищества вступительные, членские взносы, а также платежи внесенные на ремонт объектов общего пользования товарищества.

3.12. Лицо, принятое в члены садоводческого товарищества вместо выбывшего (исключенного) обязано внести в кассу товарищества вступительный взнос, а также подлежащие выплате лицу выбывшему (исключенному) суммы целевого взноса.

3.13. Принятый в члены товарищества вместо выбывшего наследника (жена, муж, их дети) от уплаты вступительных, целевых взносов освобождаются, если они были оставлены вышедшим членом.

3.14. Все расчеты между лицом выбывшим (исключенным) из членов товарищества и лицом вступившим в члены товарищества (за исключением расходов, связанных с обустройством земельного участка, предоставленного в частную собственность и имеющих на нем построек) производятся через кассу садоводческого товарищества.

4. Права и обязанности члена садоводческого товарищества

4.1. Член садоводческого товарищества имеет право:

4.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля;

4.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля;

4.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

4.1.4. Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом, если 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.

4.1.5. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе садоводческого товарищества в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры или их стоимость от суммы целевых взносов с учетом износа за исключением неделимого фонда 1.9.2.

4.1.6. При ликвидации садоводческого товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования с учетом износа.

4.1.7. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решения общего собрания членов товарищества, либо собрания уполномоченных, а также решения правления и иных органов садоводческого товарищества.

4.1.8. Добровольно выходить из товарищества для ведения садоводства в индивидуальном порядке с одновременным заключением с товариществом договора.

4.1.9. Добровольно отказаться от земельного участка в связи с невозможностью его освоения и содержания.

4.1.10. Содержать на участке пчел, птицу, кроликов и мелкого рогатого скота с обязательным соблюдением санитарных и других требований.

4.1.11. Осуществлять иные, не запрещенные Законодательством действия с согласия правления товарищества.

4.2. Член садоводческого товарищества обязан:

4.2.1. Осуществлять деятельность на своем земельном участке в соответствии с действующим законодательством, Уставом товарищества, а также решениями местных органов власти.

4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, на наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

4.2.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитута.

4.2.4. Освоить в течение трех лет земельный участок, рационально и эффективно использовать его, для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.

4.2.5. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории товарищества по решению общих собраний (собраний уполномоченных) членов, постановлений правления.

В случае неучастия в общественных работах, оплачивать их в виде единовременного платежа. Размер платежа и его расходы устанавливает правление товарищества.

4.2.6. Соблюдать правила внутреннего распорядка садоводческого товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха других членов товарищества.

4.2.7. Выгул собак на территории товарищества производить в намордниках, на цепочках или ремешках-привязках.

4.2.8. Своевременно уплачивать земельный налог, вступительный, членские, целевые взносы и другие платежи в размерах и сроки, установленные общим собранием садоводов, субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления.

Примечание: В соответствии со ст.3 Закона Российской Федерации "О плате на землю" за земельные участки, неиспользуемые, или используемые не по целевому назначению, ставка земельного налога устанавливается в 2-кратном размере.

4.2.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные нормы, правила, нормативы при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и в течение их эксплуатации.

4.2.10. Выполнять решения общего собрания (собрания уполномоченных) и решения правления.

4.2.11. Беречь народное достояние, общественное имущество, строения товарищества.

4.2.12. Допускать на земельный участок (строение) членов правления, ревизионной комиссии (др.уполномоченных членов) для проверки приборов электропотребления и противопожарной безопасности в любое разумное время суток.

4.2.13. Не загромождать дороги и проезды автотранспортом, строительным материалом, удобрениями, посадочным материалом и пр. Парковку автотранспорта производит только на своем земельном участке.

4.2.14. Вести учет потребляемой электроэнергии и своевременно ее оплачивать.

5. Средства садоводческого товарищества

5.1. Средства товарищества образуются из вступительных, членских, целевых взносов и других поступлений в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством. Денежные средст-

ва хранятся в установленном порядке на расчетном счете товарищества в учреждении соответствующего банка.

Вступительные взносы - денежные средства, внесенные на организационные расходы, на оформление документации, текущие оргмероприятия.

Членские взносы - денежные средства, внесенные на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с садоводческим товариществом и другие текущие расходы товарищества, в соответствии с приходно-расходной сметой.

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

5.2. Средства садоводческого товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.

6. Органы управления садоводческого товарищества

6.1. Органами управления товарищества является общее собрание членов товарищества, являющееся его высшим органом, а в период между собраниями - правление товарищества и его председатель.

6.2. Решение всех вопросов, относящихся к ведению собрания, кроме внесенных изменений в Устав, реорганизации и ликвидации товарищества разрешается принимать собранием уполномоченных представителей членов товарищества, в количестве 1 уполномоченный от 6 членов товарищества. Уполномоченные избираются открытым голосованием на общем собрании членов товарищества сроком на 2 года.

6.3. К компетенции общего собрания членов (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

6.3.1. Внесение изменений и дополнений к Уставу или утверждения Устава в новой редакции.

6.3.2. Прием в члены садоводческого товарищества, исключение (выход) из его членов по личной просьбе, при отказе от участка и за невыполнение пунктов настоящего Устава, изложенных в разделе 4.2. Вопрос об исключении из членов товарищества за невыполнение требований Устава выносится на решение общего собрания (собрания уполномоченных) после письменных предупреждений исключаемого правлением товарищества и его председателем.

6.3.3. Определение количественного состава правления, избрание открытым голосованием членов правления и досрочное прекращение их полномочий (по решению собрания возможны выборы правления тай-

ным голосованием). Избрание открытым голосованием (или тайным голосованием по решению, соответственно, собрания или правления) председателя правления и досрочное прекращение его полномочий (разрешается решать указанные вопросы на заседании правления).

6.3.4. Избрание открытым голосованием (или тайным голосованием по решению соответственно, собрания или правления) председателя правления и досрочное прекращение его полномочий (разрешается решать указанные вопросы на заседании правления).

6.3.5. Избрание открытым голосованием членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение полномочий.

6.3.6. Принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, о вступлении в ассоциации (союзы) садоводческого некоммерческого товарищества и в Московский союз садоводов.

6.3.7. Утверждение внутренних регламентов товарищества, в т.ч. ведения общего собрания (собрания уполномоченных), деятельности правления, работы ревизионной комиссии. Принятие решений о реорганизации или ликвидации садоводческого товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

6.3.8. Принятие решений о формировании и об использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров вступительных, членских, целевых взносов и сроков их уплаты.

6.3.9. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами товарищества по их заявлениям. Рассмотрение вопросов уплаты взносов в зависимости от размера садового участка или других особенностей.

6.3.10. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решений об ее исполнении.

6.3.11. Утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штаты работников и их оплату, решение вопросов оплаты труда председателя правления и членов правления.

6.3.12. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, работников по трудовому договору.

6.3.13. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии.

6.3.14. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии, работников по трудовому договору (по решению общих собраний суммы

на указанные поощрения включать в годовую смету доходов и расходов с распределением поощрений на заседании правления).

6.3.15. Утверждение плана агротехнических мероприятий и трудовое участие садоводов в коллективных работах.

6.4. Годовое общее собрание товарищества (собрания уполномоченных) проводится правлением в зимний период (последнее воскресенье февраля). Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов товарищества. Общее отчетно-перевыборное собрание проводится каждый нечетный год в период с 1 по 10 мая.

Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) с содержанием выносимых на обсуждение вопросов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма, по телефону, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества.

Указанные уведомления доводятся до сведения членов товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания.

6.4.1. Общее собрание членов товарищества (собрания уполномоченных) правомочно, если на общем собрании или собрании уполномоченных присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или не менее 60% от списочного состава уполномоченных.

6.4.2. Председатель и секретарь общего собрания (собрания уполномоченных) избирается большинством голосов присутствующих.

6.4.3. Решения о внесении изменений и дополнений в Устав садоводческого товарищества, или об утверждении Устава в новой редакции, исключения членов товарищества, ликвидации и реорганизации, назначения 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 членов товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов не позднее чем семь дней после принятия решений путем вывешивания для ознакомления в помещении правления, а по вопросу исключения - в течение семи дней письменным уведомлением.

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

6.5. Правление садоводческого некоммерческого товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества.

6.5.1. В своей деятельности правление товарищества руководствуется федеральными законами Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

6.5.2. Правление избирается из числа членов товарищества на срок два года общим собранием (собранием уполномоченных). Из своего состава правление избирает председателя правления, его заместителя и секретаря. При необходимости правление создает общественные комиссии, работающие под его руководством. Председатель может быть избран на общем собрании садоводов. Перевыборы правления могут быть проведены досрочно по требованию не менее 1/3 членов товарищества или ревизионной комиссии товарищества.

6.5.3. Заседания правлений правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием, простым большинством голосов присутствующих членов правления.

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

6.6. К компетенции правления садоводческого некоммерческого товарищества относятся:

6.6.1. Практическое выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных) членов товарищества.

6.6.2. Оперативное руководство текущей деятельностью товарищества.

6.6.3. Составление приходно-расходных смет и отчетов товарищества, представление их на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных).

6.6.4. Распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности.

6.6.5. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных), членов садоводческого товарищества.

6.6.6. Организация учета членов товарищества, (частных собственников), имущества строений товарищества и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества.

6.6.7. Организация охраны имущества товарищества и имущества его членов (за исключением частных собственников) при тесном взаимодействии с Органами МВД Каринского сельского Совета. Организации дежурства членов садоводческого товарищества на территории товарищества в целях поддержания порядка, исключения случаев воровства (кражи) имущества членов товарищества.

6.6.8. Организация страхования имущества товарищества и имущества его членов.

6.6.9. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и др. объектов общего пользования прием их в эксплуатацию и учет износа.

6.6.10. Возможное приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов для членов товарищества.

6.6.11. Обеспечение делопроизводства и содержание архива садоводческого товарищества.

6.6.12. Прием на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников.

6.6.13. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов.

6.6.14. Совершение от имени товарищества сделок.

6.6.15. Оказание членам товарищества содействия в безвозмездной передаче с/х продукции детским домам, домам-инвалидам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям.

6.6.16. Соблюдение товариществом законодательства Российской Федерации и Устава.

6.6.17. Рассмотрение заявлений членов товарищества. Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством и Уставом товарищества к компетенции общего собрания (собрания уполномоченных).

6.6.18. Осуществлять меры по прекращению пользоваться общими дорогами товарищества, средствами электроосвещения, коммунальными услугами, объектами собственности и имуществом садоводческого товарищества, лицами выбывшими по собственному желанию (ис-

ключенными) из товарищества, а также при невнесении платежей, установленных общими собраниями (собраниями уполномоченных), за невыполнение отдельных пунктов настоящего Устава, изложенных в разделе 4.2. С выбывшими из товарищества частными собственниками и другими лицами заключать договора на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества за плату. Осуществлять контроль за выполнением таких договоров.

6.6.19. Организовывать проверку строений членов товарищества, контроль за правильностью выполнения схемы присоединения токоприемников через соответствующий счетчик и в целях исключения случаев самовольного присоединения токоприемников к сети товарищества помимо счетчика.

Присоединения токоприемников помимо счетчика является воровством электроэнергии и наносит материальный ущерб товариществу, за что правление обязано прекратить отпуск электроэнергии, и добиться возмещения нанесенного ущерба с виновных членов. Повторное присоединение токоприемников к сети товарищества платное.

6.6.20. Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) оформляются в 7-дневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества постоянно.

Протоколы заседаний правления и акты ревизионной комиссии подписывают все члены правления и ревизионной комиссии соответственно. Данные протоколы и акты заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества постоянно.

Протоколы заседаний правления, а также акты ревизионных комиссий разрешается вести в специальном журнале рукописью, при этом журнал должен быть пронумерован, заверен подписями председателя правления и председателя ревизионной комиссии и скреплен печатью товарищества.

Копии (выписки) протоколов общих собраний членов товарищества (уполномоченных), заседаний правления, актов ревизионных комиссий заверяются и представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.6.21. Председатель и члены правления товарищества 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 садоводческого товарищества и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, при-

чиненные товариществу их деятельностью (бездействием). При этом несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причиненные товариществу убытки, или не принимавшие участия в голосовании.

Председатель правления и его члены, бухгалтер, др. работники товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

Председатель правления товарищества хранит печать товарищества, обеспечивает выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных), правления, представляет товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, соседними садоводческими товариществами и организациями. Вправе заключать от имени товарищества договора в пределах приходно-расходной сметы, выдавать доверенности, открывать текущий счет товарищества в учреждениях соответствующего банка. Выполнять другие обязанности по поручению общего собрания (собрания уполномоченных) и правления.

6.6.22. Секретарь правления отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления имеющейся документации товарищества, предусмотренной Федеральным законодательством, администрацией района и Уставом товарищества.

Он обязан:

- обеспечить постоянное хранение документации на право пользования землей;
- постоянное хранение Генерального плана товарищества со всеми согласованными и входящими документами;
- постоянное хранение всех Уставов товарищества;
- иметь в наличии списки садоводов с указанием номеров участков и свидетельств на право пользования землей, домашних адресов, номеров телефонов и личных транспортных средств;
- организовывать информацию и оповещение членов товарищества о проводимых собраниях и общих мероприятиях (работах) садоводов;
- подготавливать также другие, необходимые документы (пропуска и пр.).

6.6.23. Бухгалтер-кассир садоводческого товарищества имеет соответствующее бухгалтерские образование. Обеспечивает согласно договору-контракту, заключенному с правлением, выполнение решений Государственных органов, общих собраний (собраний уполномоченных) правления (председателя правления). По всем финансовым вопро-

сам представлять товарищество в отношениях с государственными финансовыми органами.

Основные обязанности:

- знать, аккуратно выполнять нормативные документы бухгалтерского учета и отчетности товарищества;
- составлять (просчитывать) сметы, отчеты и балансы, характеризующие финансово-хозяйственную деятельность товарищества;
- собирать, принимать взносы, установленные общими собраниями (собраниями уполномоченных) членов и другие платежи;
- учитывать денежные средства товарищества поштатно и хранить в соответствии с решением общего собрания;
- обеспечивать сохранность денежных средств товарищества и документов их учета;
- финансовые документы подписывать совместно с председателем правления товарищества;
- производить уплату Государственных налогов, коммунальных услуг в установленные сроки, а также трудовых соглашений, договоров, утвержденных общими собраниями товарищества;
- готовить и представлять необходимые бухгалтерские документы по требованию ревизионной комиссии, налоговой инспекции и др. органов;
- вести учет материальных ценностей садоводческого товарищества.

7. Органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью садоводческого товарищества

7.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью садоводческого товарищества, в т.ч. за деятельностью его председателя и членов правления, наличием имущества товарищества осуществляет ревизионная комиссия избранная общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов товарищества, в составе трех человек на срок два года.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, сестры.

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества. Переборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены дос-

точно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов товарищества.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии. Председатель комиссии может быть избран на общем собрании (собрании уполномоченных).

7.2. Члены ревизионной комиссии товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Уставом товарищества и внутренним Положением.

7.3. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

7.3.1. Проверять выполнение правлением товарищества и председателем правления решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления товарищества нормативных правовых актов, регулирующих деятельность садоводческого товарищества, состояние его имущества.

7.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества согласно приходно-расходной сметы не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания (собрания уполномоченных), либо по требованию одной пятой общего числа членов товарищества или одной трети общего числа членов правления.

7.3.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

7.3.4. Докладывать общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества о всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления товарищества. Результаты ревизий оформлять актом.

7.3.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением товарищества и председателем правления заявлений членов товарищества.

7.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления товарищества, председателя правления, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов товарищества.

7.5. Осуществлять в целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовы-

из отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании (собрании уполномоченных) членов товарищества может избираться комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления товарищества.

8. Реорганизация и ликвидация садоводческого товарищества

8.1. Реорганизация садоводческого некоммерческого товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов садоводческого товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и других Федеральных законов, при этом вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав, который также должен пройти государственную регистрацию.

8.2. Ликвидация садоводческого товарищества "Андрианково-1" осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами, а также по решению суда. При ликвидации садоводческого товарищества, как юридического лица, сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

8.3. Общее собрание членов садоводческого товарищества, принявшее решение об его ликвидации, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" порядок и сроки ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества.



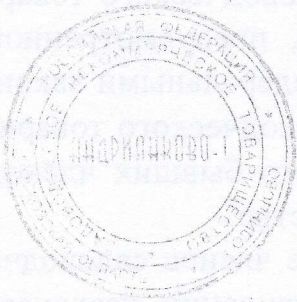
Прошито, пронумеровано

20 ЛИСТОВ

ФИО Труфанов А.И.

ДОЛЖНОСТЬ

ПОДПИСЬ



ДОЛЖНОСТЬ

ПОДПИСЬ