

Утвержден
решением собрания уполномоченных
садоводческого некоммерческого
товарищества «Колющенец»
от «15» марта 2003 года

Устав СНТ «Колющенец»

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое «Колющенец» (далее Товарищество) создано в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66 – ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

1.2. Товарищество « Колющенец» является добровольным некоммерческим объединением граждан , созданным с целью содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защиты их прав и интересов на получение, ведение, пользование и распоряжение садовым участком. Товарищество имеет права и обязанности, предусмотренные законодательством РФ для садоводческих некоммерческих объединений в форме товарищества.

1.3. Товарищество является полным правопреемником прав и обязанностей садоводческого товарищества «Колющенец», имеет права и обязанности, возникшие у преобразованного юридического лица, а также несёт ответственность за нарушение им налогового законодательства в виде доначисленных налогов и штрафных санкций, выявленных в результате документальных проверок.

1.4. Местонахождение Товарищества:

юридический адрес: 454005 г. Челябинск, ул. Степана Разина, 1

фактический адрес: оз. Смолино, тракт «Меридиан»

1.5. Полное наименование Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество «Колющенец».

1.6. Сокращенное наименование Товарищества СНТ « Колющенец».

1.7. Учредителями являются члены Товарищества.

2. Права и обязанности Товарищества

2.1. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, может иметь в собственности обособленное имущество, отвечать по своим обязанностям этим имуществом, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, выступать иском и ответчиком в суде, иметь счета в банках, приходно-расходную смету, круглую печать, содержащую его полное наименование, указание на местонахождение Товарищества, штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

2.2.. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 15.04.1998г. № 66–ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов садоводческого Товарищества;
- участвовать в работе органов местного самоуправления (районной администрации) при решении вопросов деятельности Товарищества, прав, обязанностей и законных интересов его членов, в том числе посредством делегирования своих представителей на заседания органов местного самоуправления, принимающих соответствующие решения:
 - а) принимать решения о приобретении прав на землю общего пользования (собственность Товарищества как юридического лица, общую совместную собственность членов Товарищества);
 - б) создавать комиссию по подготовке материалов для приватизации садовых участков Товарищества;
 - в) отчуждать, сдавать под залог или в аренду садовые земельные участки, находящиеся в общей собственности Товарищества, только по решению собрания уполномоченных;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих объединений;
- осуществлять иные правомочия , не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству Челябинской области.

2.3. Товарищество обязано:

- соблюдать законодательство Российской Федерации, нормативно-правовые акты Челябинской области, касающиеся сферы его деятельности;
- соблюдать и защищать права и интересы членов Товарищества, включая:
 - а) право собственности, в том числе право члена Товарищества на продажу своего земельного участка и другого своего имущества на этом участке;
 - б) другие вещные права, в том числе право пожизненного наследования, владения земельными участками;
 - в) права, связанные с вступлением в члены Товарищества, участием в нём и выходом из него.

2.4. Земля общего пользования: дороги, проезды, земли под овощехранилищами, фруктохранилищами, хозяйственным двором, мастерскими, автостоянкой, пасекой,

животноводческим хозяйством и т.п. находится в совместной собственности Товарищества и разделу не подлежит.

2.5. Все споры, связанные с приобретением, отчуждением земельных участков и другие земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

3. Цели и предмет деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано с целью содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защиты прав и интересов членов Товарищества. Товарищество не преследует в качестве основной цели своей деятельности получение прибыли.

3.2. Предмет деятельности Товарищества:

- удовлетворяет потребности членов Товарищества в снабжении садовых участков водой, электроэнергией, благоустройстве и содержании в хорошем состоянии дорог общего пользования и предоставлении других услуг;

- ведёт учёт членства, количества садовых участков и контроль за их использованием по назначению;

- осуществляет агрономические мероприятия по улучшению сортамента плодово-ягодных и овощных культур с соблюдением природоохранных требований;

- организует обеспечение членов Товарищества строительными материалами, саженцами, семенами, садоводческими принадлежностями и инвентарём;

- создаёт, по возможности, тепличное хозяйство, плодовые и овощные хранилища, мастерские по ремонту техники и инвентаря Товарищества и его членов, пасеку, животноводческое хозяйство, производство по переработке овощей и фруктов, продуктов животноводства и пчеловодства и другие хозяйственные подразделения для достижения целей и задач Товарищества;

- оказывает услуги членам Товарищества специалистами и агрономической службой Товарищества.

3.3. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, ради которых оно создано.

Доходы от предпринимательской деятельности Товарищества не могут перераспределяться между его членами, а используются только для достижения уставных целей.

Товарищество ведёт отдельный учёт доходов и расходов от предпринимательской деятельности.

4. Источники формирования денежных средств и имущества Товарищества

4.1. Источники формирования денежных средств Товарищества:

4.2. товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительского и оздоровительного назначения, денежные средства, акции, другие ценные бумаги и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем Уставе.

4.3. Имущество Товарищества состоит из:

- имущества, являющегося совместной собственностью его членов;
- имущества, находящегося в собственности Товарищества, как юридического лица.

4.4. Имущество общего пользования, приобретённое или созданное Товариществом за счёт целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

4.5. Имущество общего пользования. Приобретённое или созданное Товариществом за счёт средств специального фонда, является собственностью Товарищества как юридического лица и разделу не подлежит пока существует Товарищество.

4.6. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Товариществу органами местного самоуправления и прочие поступления. Специальные средства расходуются только на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

4.7. источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иных формах являются:

4.7.1. Вступительные взносы –денежные средства, внесенные один раз при вступлении в Товарищество на организационные расходы по оформлению документации. Размер вступительного взноса устанавливается собранием уполномоченных Товарищества.

4.7.2. . Членские взносы – денежные средства, ежегодно вносимые членами Товарищества на оплату труда штатных и наёмных работников и другие расходы Товарищества. Размер членского взноса утверждается собранием уполномоченных Товарищества в сумме из расчёта на одну сотку земельного участка, вносимые по срокам:

- до 1 июля 100%
- до 30 сентября 130%
- в IV квартале и далее – 150% от первичной суммы.

Оплата за охрану вносится не позднее 10 числа следующего месяца. При просрочке платежа сумма увеличивается на 10% от установленной месячной платы. Для определения размера членского взноса ежегодно правлением составляется смета доходов и расходов*, в которую включаются:

- затраты на оплату труда работников;
- налоги и платежи по расчёту с государством;
- хозяйственные расходы Товарищества (ремонт хозяйственных сооружений и строений, транспорта, подписка периодической печати, канцелярские расходы и др.);
- оплата по договорам со сторонними организациями (предпринимателями);
- затраты на строительство и ремонт дорог;

- платежи за пользование водой и электроэнергией;
- образование специального фонда и фонда поощрения;
- содержание охраны.

Полученная таким образом сумма делится на площадь, занимаемую садовыми участками, и выносится на утверждение собрания уполномоченных Товарищества. При выбытии из Товарищества членские взносы не возвращаются.

4.7.3. Целевые взносы – это денежные средства и имущество, внесенное членами Товарищества на приобретение, создание отдельных объектов общего пользования. Размер и сроки внесения целевых взносов ежегодно устанавливаются собранием уполномоченных Товарищества.

4.7.4. Добровольные имущественные взносы и пожертвования членов Товарищества.

4.7.5. Доходы от предпринимательской и хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе от реализации товаров, работ, услуг, а также за пользование фрукто- и овощехранилищами, складскими помещениями Товарищества и т.д..

4.7.6. Дивиденды (доходы, проценты), получаемые Товариществом по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам.

4.7.7. Доходы от садоводов, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке за плату, на условиях договоров, за пользование объектами инфраструктуры.

4.7.8. Средства, предоставленные Товариществу органами государственной власти, органами местного самоуправления. Организациями, предпринимателями, а также материальная и финансовая помощь спонсоров.

4.8. Члены Товарищества вправе создавать фонд взаимного кредитования в целях предоставления кредитов на возведение и ремонт жилых и хозяйственных строений, благоустройство земельных участков в порядке, установленном законодательством РФ. Кредиты выдаются только учредителям фонда взаимного кредитования.

4.9. Члены Товарищества могут создавать фонд проката в целях обеспечения учредителей Товарищества современными средствами производства, применяемыми при возведении и ремонте жилых и хозяйственных строений, благоустройстве и обработке земельных участков в порядке, установленном законодательством РФ. Фонд проката осуществляет свою деятельность на основе своего Устава.

4.10. Все виды платежей и взносов производятся в кассу Товарищества. Денежные средства Товарищества хранятся на банковском счёте Товарищества в учреждении соответствующего банка. Право распоряжаться материальными и денежными средствами Товарищества принадлежит только самому Товариществу. Не допускается отвлечение средств на цели, не предусмотренные настоящим Уставом.

4.11. Товарищество осуществляет расчёты по своим обязательствам с предприятиями, организациями, учреждениями и гражданами в безналичном порядке или наличными денежными средствами.

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

5. Порядок приёма в члены Товарищества и выход из него.

5.1. Членами Товарищества могут быть физические лица - граждане Российской Федерации, достигшие 18 лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

5.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

5.3. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества, если земельные участки им предоставляются только на праве аренды или срочного пользования.

5.4. Члены Товарищества имеют равные права и равные обязанности.

5.5. Полномочия членов Товарищества могут быть переданы иным лицам, действующим в соответствии с законодательством на основании нотариально заверенной доверенности.

5.6. Прием физических лиц и их исключение из членов товарищества по личному заявлению правлением Товарищества с последующим утверждением собранием уполномоченных.

5.7. Прием физических лиц и их исключение из членов товарищества по инициативе Товарищества осуществляется собранием уполномоченных.

5.8. Каждому члену Товарищества в течение трёх месяцев со дня приёма его в члены Товарищества правление обязано выдать членскую книжку.

5.9. Форму и содержание членской книжки разрабатывает и утверждает правление Товарищества.

5.10. Члены Товарищества не сохраняют прав на переданные Товариществу членские и вступительные взносы.

5.11. При выбытии из членов Товарищества гражданин может самостоятельно распорядиться принадлежащим ему на праве собственности имуществом с уведомлением об этом правления Товарищества, при условии полного погашения задолженности по взносам.

6. Права, обязанности, ответственность членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в работе собраний Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

- получать информацию о деятельности органов управления контроля Товарищества;

- вносить предложения в органы управления об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе должностных лиц и органов управления;

- присутствовать на заседаниях правления при рассмотрении вопросов, касающихся лично члена Товарищества;

- самостоятельно хозяйствовать на своём земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- при отчуждении садового. земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов (здания, строения, сооружения, плодовые культуры);
- при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд о признании недействительными нарушающие его права и законные интересы решения собрания уполномоченных Товарищества, а также решения правления;
- добровольно , по письменному заявлению выйти из состава Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- в индивидуальном порядке приватизировать закреплённый за ним земельный участок;
- содержать на выделенном ему земельном участке птицу, кроликов и нутрий в клетках (вольерах), пчёл и других животных (кроме крупного рогатого скота и свиней) при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм правил и без ущерба нормальному труду и отдыху владельцев соседних участков;
- пользоваться общим имуществом Товарищества;
- получать от должностных лиц Товарищества информацию по любому вопросу, касающемуся его деятельности;
- 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;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством, действия.

6.2. Член Товарищества обязан:

- 6.2.1. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 6.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту;
- 6.2.3. Не нарушать права других членов Товарищества;
- 6.2.4. Своевременно, в сроки, установленные собранием уполномоченных, уплачивать членские, целевые и иные взносы, предусмотренные Уставом Товарищества, а также налоги и платежи;
- 6.2.5. В течение трех лет освоить вновь выделенный или приобретённый земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- 6.2.6. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

6.2.7. Участвовать в общих мероприятиях, проводимых Товариществом;

6.2.8. Участвовать в собраниях уполномоченных в случае предоставления ему каких-либо полномочий;

6.2.9. Выполнять решения собрания уполномоченных и решения правления Товарищества;

6.2.10. Участвовать своим личным трудом, либо трудом членов семьи в работах, выполняемых в соответствии с планом работ, утвержденным собранием уполномоченных, либо вносить взамен этого установленную собранием уполномоченных сумму денежной компенсации. Инвалиды 1-ой и 2-ой групп освобождаются от указанных работ;

6.2.11. На границах садового земельного участка возводить ограждение высотой до 2-х метров;

6.2.12. Очищать улицу до осевой линии вдоль ограждения своего садового участка от деревьев и кустарников;

6.2.13. Выполнять агротехнические мероприятия по уходу за плодовыми и ягодными насаждениями, своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений;

6.2.14. Проводить посадку деревьев и кустарников от границы соседнего участка на расстоянии не менее:

- яблони и груши – 3 м;
- вишни и облепихи – 2 м;
- иные кустарники - 1,5 м;
- малины -1,5 м.

6.2.15. Содержать в порядке садовый участок и прилегающую к нему территорию;

6.2.16. Участвовать в дежурстве по саду в соответствии с графиком дежурства, утвержденным правлением, или вносить ежемесячную денежную компенсацию, установленную собранием уполномоченных на содержании охраны;

6.2.17. Выполнять требования законодательства о земле и землепользовании, повышать плодородие земли, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшения экологической обстановки на своем земельном участке.

6.2.18. Способствовать государственным органам и органам местного самоуправления в сохранении и приумножении природных богатств района (города);

6.2.19. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

6.2.20. Соблюдать иные, установленные законами и Уставом Товарищества требования.

6.2.21. Согласовывать с правлением Товарищества оборудование дополнительных калиток (ворот) по внешнему периметру Товарищества.

6.3. Ответственность членов Товарищества:

6.3.1. Садовод - член Товарищества, может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-

эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

6.3.2. При просрочке в оплате членских и целевых взносов и за охрану более одного года правление вправе поставить вопрос перед собранием уполномоченных об исключении должника из членов Товарищества.

7. Застройка территории Товарищества.

7.1. Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, вправе приступить к использованию садовых земельных участков после выноса в натуру проекта организации и застройки территории Товарищества и утверждения собранием уполномоченных распределения садовых земельных участков между членами Товарищества.

7.2. Минимальное расстояние при строительстве от границ с соседним участком должно составлять не менее:

- садового домика - 3 м;
- туалета - 5 м;
- теплицы - 1 м;
- хозяйственного блока - 5 м;
- емкости для воды - 2 м.

7.3. Разрешается строительство колодцев для питьевой воды при строгом соблюдении санитарных норм и правил эксплуатации.

Примечание: По обоюдному, согласию соседей допускается отступление от норм, указанных в настоящем пункте, при условии согласования с правлением.

7.4. Строительство и перестройка жилых, хозяйственных строений и сооружений (сблокированных или отдельно стоящих), в том числе для хранения инвентаря, содержания птиц, пчел и сооружений для других нужд на своем земельном участке осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами, нормативами).

7.5. Возведение гражданами на садовых земельных участках строений и сооружений, превышающих размеры, установленные проектом организации и застройки территории Товарищества для данных строений, допускаются после утверждения органом местного самоуправления проектов строительства данных строений и сооружений в порядке, установленном градостроительным законодательством.

7.6. Нарушение требований проекта организации и застройки территории Товарищества является основанием для привлечения его членов к ответственности в соответствии с Федеральными законами.

8. Основания и порядок исключения из Товарищества.

8.1. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества в случаях:

- использования земельного участка с изменением его целевого назначения;
- неосвоения земельного участка в течение трех лет;
- просрочки в оплате членских, целевых взносов и за охрану более одного года;
- систематическое нарушение Устава и правил внутреннего распорядка Товарищества (Приложение № 1);
- самовольной передачи другим лицам полностью или частично предоставленного ему земельного участка;
- лишения права собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством.

8.2. 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 не устранении нарушений законодательства в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.3. Исключение из членов Товарищества по инициативе Товарищества осуществляется собранием уполномоченных простым большинством голосов.

8.4. Лицо, исключенное из членов Товарищества, имеет право на получение части имущества Товарищества или стоимость имущества, переданного членом Товарищества в его собственность.

8.5. Использование неприватизированных земельных участков неразрывно связано с членством в Товариществе. Исключение из членов Товарищества и передача участка вновь принятому члену Товарищества лишает прежнего землепользователя права пользования этим участком земли.

9. Оплата труда работников Товарищества и льготы, предоставляемые членам Товарищества.

9.1. Оплата труда штатных работников Товарищества осуществляется ежемесячно согласно штатному расписанию, утвержденному собранием уполномоченных.

Больничные листы по временной нетрудоспособности штатным сотрудникам оплате не подлежат, а являются лишь основанием для учёта рабочего времени и выплаты заработной платы в полном объёме согласно утверждённых окладов по штатному расписанию.

Вопросы денежного поощрения штатных сотрудников решает правление СНТ в пределах до 30% от должностного оклада.

9.2. Товарищество может привлекать для работы по трудовому договору граждан, не являющихся членами Товарищества.

9.3. Условия и порядок оплаты труда работников Товарищества определяются Кодексом о труде, трудовыми договорами, заключаемыми с ними.

9.4. Членам и председателю правления Товарищества, членам ревизионной комиссии, членам комиссии по контролю за соблюдением законодательства, старшим по улицам предоставляется следующая льгота по оплате членских взносов - 4 (четыре) сотки их земельных участков не подлежат оплате.

За пассивное исполнение общественных обязанностей указанными льготниками, правление СНТ на своём заседании вправе принять решение о частичном или полном лишении льгот по оплате земельных участков, о чём делается соответствующая запись в протоколе заседания правления с уведомлением лица, лишённого льгот.

10. Структура и порядок формирования управления Товарищества и их компетенция.

10.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание Товарищества (общее собрание уполномоченных Товарищества);
- правление Товарищества;
- председатель правления Товарищества.

10.2. Общее собрание уполномоченных.

10.2.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание (конференция) уполномоченных (делегатов), созываемое правлением по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год. Общее собрание уполномоченных вправе собираться в Товариществе, в котором число членов Товарищества превышает 300 человек.

10.2.2. Уполномоченные (делегаты) Товарищества избираются в соответствии со следующим порядком:

- из числа членов Товарищества или из числа лиц, имеющих нотариально заверенную доверенность на право участия в общем собрании (конференции) уполномоченных Товарищества.
- Уполномоченные избираются открытым голосованием на собраниях садоводов улиц в соотношении:

1 уполномоченный от 10 членов Товарищества;

- протоколы об избрании уполномоченных передаются в правление Товарищества;
- срок полномочий уполномоченных составляет 2 года;
- возможно досрочное переизбрание уполномоченных Товарищества в соответствии с настоящим Уставом и действующим законодательством РФ;

- уполномоченные не могут передавать свои полномочия другим лицам, в том числе и членам Товарищества, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ;

10.2.3. Внеочередное общее собрание уполномоченных проводится по решению правления Товарищества:

- по инициативе правления;
- по требованию ревизионной комиссии;
- по предложению органа местного самоуправления;
- по предложению не менее чем 20 % общего числа членов Товарищества.

Решение правления Товарищества о проведении внеочередного общего собрания уполномоченных или об отказе его проведении (в случае нарушения установленного Уставом порядка подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания уполномоченных) принимается правлением в течение 7-ми дней со дня получения такого предложения или требования.

10.2.4. Предварительная повестка дня общего собрания уполномоченных утверждается правлением Товарищества.

10.2.5. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания уполномоченных может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, посредством размещения объявлений на информационных щитах, расположенных в предназначенных для этого местах на территории Товарищества и иным образом.

10.2.6 . Уведомление о проведении общего собрания уполномоченных производится не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

10.2.7. В уведомлении о проведении общего собрания уполномоченных должна быть указана повестка дня, утвержденная на правлении Товарищества.

10.2.8. Общее собрание уполномоченных правомочно, если в его работе принимает участие более 50 % уполномоченных Товарищества.

10.2.9. Председатель общего собрания уполномоченных избирается простым большинством голосов участвующих в работе собрания уполномоченных Товарищества.

10.2.10. Предварительная повестка дня уточняется и утверждается общим собранием уполномоченных Товарищества.

10.2.11. При уменьшении членов Товарищества до числа менее 300 человек, высшим органом управления является общее собрание членов Товарищества.

10.2.12..Установленные в настоящем Уставе положения об общем собрании уполномоченных действительны для общего собрания членов Товарищества.

10.2.13. Общее собрание членов товарищества с числом членов менее 300 человек правомочно, если на нем присутствует более 50 % членов Товарищества.

10.3. Компетенция общего собрания уполномоченных:

10.3.1. Внесение изменений в Устав Товарищества 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 и досрочное прекращение их полномочий.
- 10.3.6. Избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий.
- 10.3.7. Принятие решений об организации представительств Товарищества, фонда взаимного кредитования, фонда проката.
- 10.3.8. Принятие решений о вступлении Товарищества в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений.
- 10.3.9. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания уполномоченных; деятельности его правления; работы ревизионной комиссии; работы комиссии за соблюдением законодательства; организации и деятельности его представительств; организации и деятельности фондов взаимного кредитования и проката; внутреннего распорядка работы Товарищества.
- 10.3.10. Принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.
- 10.3.11. Принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров целевых фондов и соответствующих взносов.
- 10.3.12. Установление размера взносов и сроков их уплаты членами Товарищества.
- 10.3.13. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества.
- 10.3.14. Утверждение годовой приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о её исполнении.
- 10.3.15. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фондов взаимного кредитования и проката.
- 10.3.16. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии и комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фондов взаимного кредитования и проката.
- 10.3.17. Установление и изменение размеров льгот членам Товарищества и его органам.
- 10.3.18. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, старших по улицам, фондов взаимного кредитования и проката, членов Товарищества.
- 10.3.19. Определение порядка участия членов Товарищества в работах, выполняемых коллективно.
- 10.3.20. Утверждение плана агротехнических мероприятий, проводимых Товариществом на текущий год.
- 10.3.21. Утверждение видов работ, осуществляемых по гражданско-правовым договорам.

10.3.22. Утверждение штатного расписания работников аппарата (администрации) Товарищества на год.

10.3.23. Определение порядка формирования общественной дружины по охране имущества и общественного порядка Товарищества, создание сторожевой службы.

10.3.24. Утверждение положений о структурных подразделениях Товарищества.

10.3.25. Часть своих полномочий общее собрание уполномоченных Товарищества может делегировать правлению Товарищества.

10.3.26. Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключений из членов Товарищества, о его ликвидации или реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационного балансов принимаются общим собранием уполномоченных большинством в 2/3 голосов.

Другие решения общего собрания уполномоченных принимаются простым большинством голосов.

10.3.27. Выборы председателя правления, членов правления, ревизионной комиссии производятся по усмотрению общего собрания уполномоченных открытым или тайным голосованием.

10.3.28. Решения общего собрания уполномоченных Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия решений путем вывешивания их на щитах объявлений на территории Товарищества или

объявления их по местной радиосети.

10.3.29. По рассматриваемым вопросам общее собрание уполномоченных выносит решения, которые заносятся в протокол собрания.

10.3.30. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания уполномоченных, правления или его председателя, которые нарушают его права и законные интересы.

10.4. Правление Товарищества:

10.4.1 Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию уполномоченных Товарищества.

10.4.2. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется настоящим Уставом, действующим законодательством РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

10.4.3. Правление Товарищества избирается открытым голосованием на общем собрании уполномоченных из членов Товарищества сроком на 2 года.

10.4.4. Количественный состав правления определяется решением общего собрания уполномоченных, но не может быть менее 9-ти человек.

10.4.5. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен не менее чем 1/3 членов Товарищества.

10.4.6. Заседания правления Товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

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

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

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

10.5. Компетенция правления:

10.5.1. Практическое выполнение решений общего собрания уполномоченных представителей Товарищества.

10.5.2. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества.

10.5.3. Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания уполномоченных Товарищества.

10.5.4. Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности.

10.5.5. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания уполномоченных Товарищества.

10.5.6. Организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания уполномоченных Товарищества.

10.5.7. Утверждение протоколов о выборе старших по улицам, разработка и утверждение регламента их работы.

10.5.8. Организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов.

10.5.9. Организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов.

10.5.10. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования Товарищества.

10.5.11. Приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов.

10.5.12. Обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива.

10.5.13. Ведение учета работ, выполняемых членами Товарищества коллективно, отражение их в лицевых счетах и членских книжках.

10.5.14. Ведение учета членов Товарищества.

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

10.5.16. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых и иных взносов.

10.5.17. Совершение от имени Товарищества сделок.

10.5.18. Организация безвозмездной передачи сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям членами Товарищества.

10.5.19. Соблюдение Товариществом действующего законодательства РФ и настоящего Устава.

10.5.20. Рассмотрение заявлений членов Товарищества.

10.5.21. Утверждение порядка заключения договоров с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке.

10.5.22. Правление Товарищества имеет право в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Уставом принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы.

10.5.23. Решения, которые касаются вопросов, отнесенных настоящим Уставом к компетенции общего собрания уполномоченных, не могут приниматься правлением Товарищества.

10.6. Председатель правления Товарищества:

Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избираемый общим собранием уполномоченных из числа членов правления Товарищества сроком на 2 года.

Полномочия председателя правления определяются действующим законодательством РФ и настоящим Уставом. Председатель правления, при несогласии с решением правления Товарищества, вправе обжаловать его собранию уполномоченных.

10.7. Компетенция председателя правления:

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

10.7.1. Председательствует на заседаниях правления Товарищества.

10.7.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием уполномоченных Товарищества.

10.7.3. Подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления.

10.7.4. На основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества.

10.7.5. Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия.

10.7.6. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания уполномоченных Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом.

10.7.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях.

10.7.8. Рассматривает заявление членов Товарищества.

10.7.9. Председатель правления Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие, необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных действующим законодательством РФ и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.

10.8. Ответственность председателя правления Товарищества и членов правления:

10.8.1. Председатель правления Товарищества и члены правления должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

11. Ответственность председателя правления и членов правления

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

11.2. Председатель правления Товарищества 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 действующим законодательством РФ.

12. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества.

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе председателя правления, правления и членов правления осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества собранием уполномоченных, в количестве не менее трех человек на срок 2 года.

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

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии Товарищества и ее полномочия регулируются "Положением о ревизионной комиссии", утвержденным общим собранием уполномоченных.

12.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию уполномоченных.

12.5. Перевыборы ревизионной комиссии Товарищества могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общего числа членов Товарищества.

12.6. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

12.7. Обязанности ревизионной комиссии Товарищества:

12.7.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний уполномоченных, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества.

12.7.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания уполномоченных, либо по требованию 1/5 общего числа членов Товарищества или 1/3 общего числа членов его правления.

12.7.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием уполномоченных с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

12.7.4. Докладывать общему собранию уполномоченных Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества.

12.7.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и его председателем заявлений членов Товарищества.

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

13. Контроль за соблюдением законодательства.

13.1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха хозяйственными отходами и стоками, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых участков и прилегающих территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на собрании уполномоченных избирается комиссия по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления.

13.2. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультационную помощь членам Товарищества и обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного, санитарного, пожарного, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает их для принятия мер на рассмотрение правления Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

13.3. Государственные органы, осуществляющие, контроль за соблюдением законодательства оказывают консультационную и практическую помощь членам данной комиссии и в обязательном порядке рассматривают представленные акты о нарушении законодательства.

13.4. Члены комиссии по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

14. Ведение делопроизводства и порядок хранения документов в Товариществе.

14.1. Товарищество ведет делопроизводство в порядке, определенном действующим законодательством РФ:

- протоколы общих собраний уполномоченных Товарищества *оформляются в недельный срок*, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно;

- протоколы заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства Товарищества *оформляются в трехдневный срок*, подписываются председателем правления или его заместителями (соответственно председателем ревизионной комиссии, председателем комиссии по контролю за соблюдением законодательства), заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно;

- копии протоколов общих собраний уполномоченных, заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из них представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также, при необходимости, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам и другим организациям по их письменным запросам.

14.2. Все входящие и исходящие документы Товарищества регистрируются в журнале учета входящих (исходящих) документов. Каждому документу присваивается номер, который указывается на документе.

14.3. Товарищество хранит документы Товарищества по месту нахождения его исполнительного органа или в ином месте, известном и доступном для заинтересованных лиц. При реорганизации или прекращении деятельности Товарищества все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами предприятию - правопреемнику. При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, документы по личному составу (приказы, личные дела и карточки учета, лицевые счета и т.п.) передаются на хранение в Государственный архив Челябинской области. Передача документов осуществляется силами и за счет средств Товарищества.

15. Реорганизация Товарищества.

15.1. Реорганизация Товарищества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, выделения, разделения и преобразования (изменения организационно-правовой формы).

15.2. Реорганизация осуществляется в соответствии с решением общего собрания уполномоченных Товарищества на основании Гражданского Кодекса Российской Федерации и других Федеральных законов.

15.3. Товарищество считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникшего правопреемника.

15.4. Имущество Товарищества после его реорганизации переходит к вновь возникшему юридическому лицу в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом Российской Федерации и другими Федеральными законами.

Г : з; з его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество за ними сохраняются.

16. Ликвидация Товарищества.

16.1. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом Российской Федерации и другими Федеральными законами.

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

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

16.4. Товарищество может быть ликвидировано на основании решения общего собрания уполномоченных или на основании решения суда.

16.5. Общее собрание уполномоченных Товарищества (либо принявший решение о ликвидации орган) назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет порядок и сроки ликвидации Товарищества.

16.6. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и в суде.

16.7. Решение о ликвидации Товарищества представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, для внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации.

16.8. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

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

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 уполномоченных Товарищества, либо принявшим решение об его ликвидации органом, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

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

16.10. Если имеющихся у ликвидируемого Товарищества средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия вправе предложить общему собранию уполномоченных погасить имеющуюся задолженность за счет сбора дополнительных средств с каждого члена Товарищества, либо осуществить продажу части или всего имущества общего пользования с публичных торгов, в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

16.11 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.

16.12. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание уполномоченных Товарищества, либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

16.13. Земельные участки и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности либо, в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

16.14. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

17. Порядок внесения изменений и дополнений в Устав Товарищества.

17.1. Изменения и дополнения в настоящий Устав, рассмотренные и утвержденные общим собранием уполномоченных Товарищества, производятся органом, зарегистрировавшим Устав, в том же порядке на основании Закона о государственной регистрации юридических лиц и вступает в силу с момента государственной регистрации таких изменений.

18. Порядок вступления Товарищества в ассоциации (союзы) садоводческих объединений.

18.1 По решению общего собрания уполномоченных Товарищество вправе участвовать в создании районной ассоциации садоводческих объединений в или вступить в Областной некоммерческий союз.

18.2 Проект учредительного договора и проект устава местной ассоциации или Областного некоммерческого союза утверждается общим собранием уполномоченных и подписывается председателем правления ассоциации (союза).

18.3. Товарищество, как член местной ассоциации или Областного некоммерческого союза, сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица.