

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Солнечная поляна» (далее - Товарищество) - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально- хозяйственных задач ведения садоводства и огородничества, содействия в организации здорового отдыха садоводов и членов их семей.

1.2. Организационно-правовая форма: **Товарищество собственников недвижимости**, разновидность товарищества - **Садоводческое некоммерческое товарищество** .

1.3. Полное наименование Товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Солнечная поляна»**. сокращенное наименование Товарищества: **СНТ «Солнечная поляна»**.

1.4. Место нахождения Товарищества: г. Уфа, Уфимский район, пос. Лебяжий на участке земли общей площадью 11,4 га., в количестве 187 участков, размером от 500 до 1000 кв. м.

2. Товарищества создано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 15.04.1998г. №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

2.1. Настоящим Устав приведен в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации »

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Предметом деятельности Товарищества является организационно-распорядительная деятельность, обеспечивающая достижение законных и уставных целей Товарищества.

Цели создания Товарищества:

-реализация прав граждан на получение, владение, пользование и распоряжение земельными участками, а также удовлетворение потребностей, связанных с реализацией таких прав;

-производство сельскохозяйственной продукции;

- создание имущества общего пользования;
- организация культурного отдыха членов Товарищества;
- формирование у членов садоводческого Товарищества рационального, бережного отношения к природе;
- содействие органам государственной власти и местного самоуправления в реализации программ по природоохранным и экологическим проблемам;
- осуществление охраны имущества Товарищества и общей собственности его членов путем организации добровольной дружины и пункта охраны общественного порядка коллективного сада, создания службы сторожей.

К видам деятельности Товарищества относятся:

- удовлетворение потребностей членов товарищества в снабжении садовых участков водой, электроэнергией, благоустройстве и содержании в хорошем состоянии дорог общего пользования и предоставлении других услуг;
- ведение учета членства, количества садовых участков и контроль за их использованием по назначению;
- осуществляет агрономические мероприятия по улучшению сортамента плодово-ягодных и овощных культур и защиту растительного мира.

3. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

3.2. 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.

3.3. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества. Права иностранных граждан и лиц без гражданства на садовые участки определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4. Учредители садоводческого, огороднического некоммерческого объединения считаются принятыми в члены такого объединения с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в такое объединение лица принимаются в его члены общим собранием членов Товарищества .

3.5. Каждый член садоводческого товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества и копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, и строений на нем. Своевременно информировать председателя товарищества об их изменениях.

Каждому члену садоводческого Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в его члены правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

Общее собрание членов Товарищества не вправе отказать в приеме в состав членов Товарищества при наличии у заявителя законных оснований. Отказ общего собрания членов Товарищества в принятии гражданина-заявителя в члены Товарищества может быть обжаловано заявителем в суд.

Каждому вновь принятому члену Товарищества правление Товарищества в недельный срок выдает решение о приеме в члены Товарищества (заверенная выписка из протокола общего собрания членов Товарищества) под роспись или направляет ценным почтовым отправлением, а также в течение трех месяцев выдает членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

Форма членской книжки утверждается правлением Товарищества. В членской книжке указываются ФИО члена Товарищества, его паспортные данные, основание и дата возникновения членства в Товариществе, сведения о земельном участке, дающим право на членство в Товариществе, а также информация о произведенных членом Товарищества платежах, в том числе целевом и членским взносам. Членская книжка заверяется подписью председателя правления Товарищества и печатью Товарищества.

3.6. Члены товарищества не отвечают по его обязательствам, и такое товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

3.7. Членство в садоводческом товариществе прекращается по инициативе гражданина, по решению общего собрания, в случае смены собственника земельного участка.

3.8. По решению общего собрания член садоводческого товарищества может быть исключен из членов товарищества за нарушение Устава, неуплату членских взносов в течении двух лет, нарушение внутреннего распорядка, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм после предварительного официального предупреждения правлением.

3.9. Заявление о выходе из состава членов Товарищества может быть подано любому члену правления как в устной форме (при двух свидетелях), так и в письменной форме.

3.10. Исключение из Товарищества проводится общим собранием по представлению правления.

3.11. При добровольном выходе из товарищества лица, желающие вести садоводство в индивидуальном порядке обязаны в течение трёх месяцев решить вопросы, связанные с добровольным выходом члена из товарищества (заключить договор с председателем правления СНТ на пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования и др.).

3.12. В связи с тем, что объекты инфраструктуры и имущество общего пользования, созданное или приобретенное на целевые взносы, являются собственностью членов товарищества, то при добровольном выходе члена из товарищества ему не возвращается часть имущества общего пользования или стоимость этого имущества или объектов инфраструктуры, в приобретении (создании) которых он принимал участие путём внесения соответствующих целевых взносов

3.13. При добровольном выходе из товарищества гражданин сохраняет за собой право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования за плату на условиях договоров, заключённых с товариществом в письменной форме и в порядке, определённом правлением товарищества.

3.14. Граждане автоматически лишаются членства товарищества при переходе прав на земельный участок к другому лицу в соответствии с требованиями законодательства.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке или на русском языке и государственном языке соответствующей республики.

4.2. Численность членов садоводческого товарищества должна быть не менее чем три человека.

4.3. Учредительным документом Товарищества является настоящий Устав, утвержденный общим собранием товарищества .

Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации . Решения органов управления Товарищества не могут противоречить его Уставу.

4.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено законодательством.

4.5. Товарищество вправе:

-открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему;

-осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом и уставом такого объединения;

-отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

-от своего имени приобретать и осуществлять 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, огороднического некоммерческого объединения;

-создавать ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических некоммерческих объединений;

-осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

4.6. Товарищество обязано:

-осуществлять действия, необходимые для достижения законных и уставных целей Товарищества;

-не нарушать права членов Товарищества и граждан,

-обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, настоящего Устава и принятых в соответствии с ними решений Товарищества;

-выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные и иные обязательства Товарищества;

-отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

-обеспечивать выполнение членами Товарищества обязательств по своевременному внесению обязательных взносов и иных платежей в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом;

-в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, представлять интересы членов Товарищества в их взаимоотношениях, а также в иных отношениях с третьими лицами.

-выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

-избирать и быть избранным в органы управления таким объединением и его орган контроля;

-получать информацию о деятельности органов управления таким объединением и его органа контроля;

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

-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; жилого строения или жилого дома; некапитальных жилых строений, хозяйственных строений и сооружений - на огородном земельном участке;

-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, огородного земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе садоводческого, огороднического некоммерческого товарищества в размере целевых взносов;

-при ликвидации садоводческого, огороднического некоммерческого объединения получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

-обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членом садоводческого, огороднического некоммерческого объединения либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов такого объединения;

-добровольно выходить из садоводческого, огороднического некоммерческого объединения с одновременным заключением с таким объединением договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

-осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Член Товарищества обязан:

-нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

-использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

-не нарушать права членом такого объединения;

-соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

-своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи предусмотренные настоящим Федеральным законом и Уставом Товарищества.

-в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

-соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

-владельцам собак, обеспечивать содержание животных с учетом санитарных и эпидемиологических норм и требований, а также не нарушать режима сна и отдыха членом товарищества;

-участвовать в общих собраниях членом такого объединения;

пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества. Крайняя дата оплаты взносов 1 сентября.

5.5. Ответственность членов Товарищества.

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 или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

Садовод может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством.

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

6. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

Имущество товарищества формируется за счет:

членских взносов;

целевых взносов;

Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества расходуются на цели:

1. Содержания имущества общего пользования товарищества, в том числе оплату арендных платежей за данное имущества

-выполнять решения общего собрания членов такого объединения или собрания уполномоченных и решения правления такого объединения;

-соблюдать иные установленные законами и уставом такого объединения требования.

5.3.Общее собрание или правление (в форс-мажорных обстоятельствах) вправе принимать решения об участии членов товарищества в коллективных работах по уборке, благоустройству территории товарищества и примыкающим к нему территориям (или в других не предвиденных, срочных работах).

О дате проведения запланированных коллективных работ и размере денежной компенсации за неучастие в указанных работах, члены товарищества информируются заранее- за 2 (две) недели до даты проведения коллективных работ . На правление товарищества возложена обязанность по информированию членов о проведении коллективных работ, а также по подготовке и организации самих работ. Член Товарищества участвует своим личным трудом, либо трудом членов семьи в работах, выполняемых в соответствии с Планом работ, утвержденным общим собранием или по решению правления, либо вносить взамен этого установленную общим собранием сумму денежной компенсации.

Инвалиды 2-ой группы освобождаются от коллективных работ, при этом они оплачивают ее стоимость согласно решения общего собрания или правления.

5.4.Граждане вправе вести садоводство в индивидуальном порядке.

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

В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения правления Товарищества либо общего собрания его членов граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования взыскиваются в судебном порядке.

Граждане, ведущие садоводство, огородничество хозяйство в индивидуальном порядке могут обжаловать в суд решения правления либо общего собрания членов товарищества об отказе в заключении договоров о

2. Расчеты с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями.
3. Благоустройства земельных участков общего пользования.
4. Организацию охраной территории и обеспечения в ее границах пожарной безопасности.
5. Проведения аудиторских проверок товарищества.
6. оплату труда лицам, с которыми товарищество заключило трудовые договора, согласно штатного расписания СНТ «Солнечная поляна» утвержденному общим собранием членов СНТ.
7. Организация и проведения общих собраний членов товарищества, а так же выполнения решений этих собраний.
8. Оплата налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Целевые взносы - денежные средства, периодически вносимые членами садоводческого товарищества могут быть направлены на:

1. приобретение (создание) необходимого для деятельности товарищества объектов общего пользования.
2. Подготовку документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества.
3. Проведения кадастровых работ для целей внесения в Единый госреестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования.
4. Реализацию мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

Размеры членских и целевых взносов устанавливаются в соответствии с их целевым назначением и утвержденными общим собранием членов Товарищества определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования. Сроки внесения целевых и членских взносов утверждаются общим собранием членов Товарищества.

Уплата членских и целевых взносов осуществляется на расчетный счет или кассу товарищества в размерах и в сроки, установленные общим собранием членов товарищества, за каждый из принадлежащих члену товарищества участок.

Общим собранием членов товарищества устанавливаются крайние даты по уплате членских и целевых взносов .

Систематической неуплатой членских и целевых взносов считается неуплата членом товарищества (без уважительных причин) установленных общим собранием указанных взносов, а также начисленных пеней, в течение более полугода после назначения общим собранием членов крайних дат по внесению указанных взносов.

Уважительными причинами возникновения задолженности по целевым, членским взносам могут являться смерть, болезнь члена товарищества, потеря кормильца, чрезвычайные происшествия (пожар, кража, ограбление и т.д.), отпуск и др. (согласно письменного заявления члена товарищества с просьбой о переносе срока выплаты членских, целевых взносов).

Общее собрание, по письменному заявлению, вправе установить иной размер и порядок внесения членских, целевых взносов для малообеспеченных, потерявших кормильца членов товарищества, а также оказавшихся в сложном финансовом положении в результате каких-либо чрезвычайных происшествий (пожар, кража и т.п.).

За несвоевременную уплату членских взносов правление вправе взыскать с члена товарищества пени в размере 0,1 % от суммы взносов за каждый день просрочки уплаты.

Нарушение взаимных обязательств Товарищества и иных лиц регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

Имущество общего пользования, приобретённое или созданное за счёт средств специального фонда образованного только по решению общего собрания садоводческого некоммерческого товарищества является собственностью данного товарищества как юридического лица.

7. СТРУКТУРА И ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ИХ КОМПЕТЕНЦИЯ

Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов, председатель и правление Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления такого объединения.

Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные Товарищества избираются из числа членов такого объединения в соотношении 1:10 и не могут передавать

осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

7.1. Общее собрание членов Товарищества.

В своей деятельности общее собрание Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и другими внутренними актами Товарищества.

Если какие-либо вопросы деятельности общего собрания членов Товарищества не урегулированы нормами указанных актов, то они должны решаться исходя из необходимости обеспечения прав и интересов членов Товарищества

К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

1. внесение изменений в Устав и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
2. прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
3. избрание единоличного исполнительного органа (председателя товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган(правления товарищества) и досрочное прекращение их полномочий, если Уставом Товарищества не установлено иное;
4. определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
5. избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение их полномочий;
6. избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
7. принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических некоммерческих объединений;
8. утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов; деятельности его правления; работы ревизионной комиссии (ревизора); работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; организации и деятельности его представительств; организации и деятельности фонда взаимного кредитования; организации и деятельности фонда проката; внутреннего распорядка работы Товарищества;

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

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

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

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

13. рассмотрение жалоб на решения и действия председателя правления, членов правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства;

14. утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства;

15. поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства;

16. принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества.

Общее собрание Товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности такого объединения и принимать по ним решения.

7.1.3. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным. Порядок проведения общего собрания членов Товарищества определяется настоящим Уставом.

7.1.4. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме Собрания уполномоченных. Любое упоминание общего собрания членов Товарищества имеет отношение к любой разрешенной форме его проведения, в том числе к Собранию уполномоченных, кроме случаев, предусмотренных настоящим Уставом. Уполномоченные Товарищества избираются общим собранием членов Товарищества на срок два года посредством прямого открытого голосования из числа его членов, лично присутствующих на таком Собрании.

Вопрос о досрочном переизбрании уполномоченных Товарищества (одного, нескольких или всех) может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

7.1.5. Каждый член Товарищества имеет на Общем собрании Товарищества один голос, независимо от количества земельных участков, принадлежащих ему.

7.1.6. Общие собрания членов Товарищества являются открытыми. Граждане, имеющие право на членство в Товариществе, но не являющиеся его членами, могут принять участие в деятельности Общего собрания членов Товарищества без права голоса по вопросам, касающимся деятельности Товарищества.

7.1.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

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

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

7.1.10. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указанное общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования об его проведении. В случае, если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме (под роспись уполномоченного лица или ценным почтовым отправлением) ревизионную комиссию Товарищества или членов Товарищества, либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, о причинах отказа.

Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов

Товарищества ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

7.1.11 Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории, на которой Товарищество осуществляет свою деятельность. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

7.1.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных). Член такого объединения вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем такого объединения.

7.1.13. Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Счетная комиссия может быть избрана из числа членов Товарищества в соответствии с настоящим уставом и Положением о счетной комиссии общего собрания членов Товарищества.

7.1.14. Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из состава членов Товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов членского состава Товарищества на день проведения Собрания. Другие решения общего собрания членов товарищества принимаются простым большинством голосов членского состава Товарищества на день проведения Собрания.

7.1.15. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений в порядке, установленном настоящим Уставом и Положением об общем собрании членов Товарищества.

7.1.16. При невозможности собрать кворум на общем собрании для принятия решения или при невозможности собрать общее собрание членов

Товарищества, по решению правления, проводится процедура заочного голосования.

Текст бюллетеня (опросного листа) для заочного голосования должен содержать вопросы и повестку дня, по которым проходило голосование на общем собрании. Бюллетень должен быть именованным, заверен печатью товарищества и подписью председателя правления или лица его заменяющего. На бюллетене должны быть отражены даты начала и окончания заочного голосования. Начало и окончание заочного голосования определяет правление. Каждый вопрос, вынесенный на голосование, должен содержать три варианта ответа ("за", "воздержался", "против") под любым из которых должен расписаться опрашиваемый.

7.1.17. Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии Товарищества.

7.2. Правление товарищества.

Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом. Порядок работы правления Товарищества регулируется Положением о правлении Товарищества, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

Правление Товарищества избирается прямым тайным голосованием из числа членов Товарищества на срок пять лет посредством прямого открытого голосования из числа его членов. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества. В составе правления Товарищества не могут одновременно находиться лица, состоящие в родстве или свойстве.

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

К компетенции правления Товарищества относятся:

-практическое выполнение решений общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных);

- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;
- оперативное руководство текущей деятельностью такого объединения;
- составление приходно-расходных смет и отчетов такого объединения, представление их на утверждение общего собрания его членов (собрания уполномоченных);
- распоряжение материальными и нематериальными активами такого объединения в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных);
- организация учета и отчетности такого объединения, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных);
- организация охраны имущества такого объединения и имущества его членов;
- организация страхования имущества такого объединения и имущества его членов;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение делопроизводства такого объединения и содержание его архива;
- прием на работу в такое объединение лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль за своевременным внесением членских, целевых взносов;
- совершение от имени такого объединения сделок;
- осуществление внешнеэкономической деятельности такого объединения;
- соблюдение таким объединением законодательства Российской Федерации и устава такого объединения;
- рассмотрение заявлений членов такого объединения.

Правление садоводческого, огороднического некоммерческого объединения в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом такого объединения имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности такого объединения и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных настоящим Федеральным законом и уставом такого объединения к компетенции общего собрания его членов.

Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания его членов.

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

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

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

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

Решения правления Товарищества доводятся до сведения членов Товарищества в течение семи дней после даты принятия указанных решений в порядке, установленном настоящим Уставом и Положением о правлении Товарищества.

7.3. Председатель правления Товарищества.

Правление Товарищества возглавляет председатель правления Товарищества.

Председатель правления Товарищества избирается из числа членов Товарищества на срок пять лет общим собранием членов Товарищества, путем открытого голосования, простым большинством голосов от членского состава Товарищества на день проведения Собрания.

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

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

председательствует на заседаниях правления;

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

подписывает другие документы от имени такого объединения и протоколы заседания правления;

на основании решения правления заключает сделки, открывает и закрывает расчетные счета в банках, совершает иные операции по банковским счетам товарищества;

выдает доверенности без правом передоверия;

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

осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

рассматривает заявления членов товарищества.

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

7.4. Ответственность председателя правления Товарищества и членов правления Товарищества.

Председатель и члены правления Товарищества при осуществлении своих полномочий должны действовать в интересах Товарищества и его членов, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

Председатель и члены правления Товарищества несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные Товариществу и его членам. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу или его членам убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

Председатель и члены правления Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут

быть привлечены к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

При форс-мажорных обстоятельствах(болезнь, смерть председателя, обстоятельств неопределимой силы) все документы и архив Товарищества передаются председателю ревизионной комиссии .

8. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

Органами внутреннего контроля деятельности Товарищества являются:

- ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества;
- комиссия по контролю за соблюдением законодательства.

8.1. Ревизионная комиссия товарищества.

8.1.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия в составе не менее чем трех человек. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

Ревизионная комиссия избирается общим собранием членов Товарищества на срок пять лет посредством прямого открытого голосования из числа его членов, лично присутствующих на таком Собрании. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных от имени Товарищества, требований нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние имущества Товарищества;

осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества либо по

требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов правления Товарищества;

отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

осуществлять проверку за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и его председателем заявлений членов Товарищества.

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

8.2. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства.

В целях выявления, предупреждения и пресечения нарушений законодательства со стороны органов управления Товарищества и его членов, общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества на срок пять лет избирается комиссия по контролю за соблюдением законодательства в количестве не менее трех человек. Комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

Порядок работы и ее полномочия регулируются Положением о комиссии по контролю за соблюдением законодательства, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

Комиссия по контролю за соблюдением законодательства подотчетна общему собранию членов Товарищества, а свою текущую работу осуществляет под руководством председателя правления Товарищества.

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

Комиссия обязана выявлять и добиваться предупреждения и ликвидации следующих нарушений законодательства:

загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы, атмосферного воздуха экологически вредными веществами, бытовыми отходами и сточными водами;

-соблюдения градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) членами товарищества;

-несоблюдения санитарных и агротехнических правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков членов товарищества и прилегающих к ним территорий;

невыполнения пожарной безопасности при эксплуатации электросетей, электроустановок печей, газовых плит и др.; отсутствие средств пожаротушения;

соблюдения иного законодательства Российской Федерации на территории, на которой Товарищество осуществляет свою деятельность.

Комиссия оказывает членам Товарищества и органам управления Товарищества консультативную помощь по изучению требований законодательства Российской Федерации.

По выявленным фактам нарушения законодательства комиссия составляет акты и передает их в правление Товарищества для принятия мер предупреждения и пресечения. Правление товарищества вправе акты комиссии о грубых и систематических нарушениях законодательства представлять в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

9. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА, УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

9.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

Регистрационные листы участников общих собраний членов Товарищества, доверенности членов Товарищества на право участия и голосования в общих собраниях членов Товарищества, а также иные значимые документы являются неотъемлемой частью таких протоколов, скрепляются с ними неразрывно и хранятся в делах постоянно.

9.2. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) садоводческого, огороднического некоммерческого объединения, комиссии такого объединения по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии такого объединения по контролю за

соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью такого объединения и хранятся в его делах постоянно.

9.3. Копии протоколов общих собраний членов садоводческого, огороднического некоммерческого объединения, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) такого объединения, комиссии такого объединения по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам такого объединения по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится такое объединение, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

9.4. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов членами Товарищества, списки членов Товарищества, документы бухгалтерского учета и отчетности, иные значимые документы.

9.5. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством Российской Федерации.

Председатель правления Товарищества отвечает за учет, хранение, наличие правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний правления Товарищества, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и настоящим Уставом.

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

Для осуществления жизнедеятельности товарищества, по ведению финансово-хозяйственной деятельности товарищества заключается трудовой договор с гражданином на должность бухгалтер-казначей с обязанностями главного бухгалтера.

Для ведения строительства, ремонта объектов общего пользования, эксплуатации инженерных сетей и др. председатель товарищества заключает с гражданами трудовые договора.

Вопросы приёма граждан на работу в товарищество по трудовым договорам, увольнение работников, поощрение и наложение на них взысканий, ведение их учёта относятся к компетенции председателя товарищества как работодателя по этим договорам.

Количество наёмных работников, состав специальностей, которые необходимы для решения хозяйственных вопросов, размер и условия их оплаты, условия работы, определяет общее собрание товарищества (собрание уполномоченных).

11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. К компетенции общего собрания товарищества (собрания уполномоченных) относятся вопросы внесения изменений и дополнений в устав товарищества «или утверждения устава в новой редакции. Предложения по изменению устава товарищества могут быть внесены на обсуждение общему собранию (собранию уполномоченных) любым членом товарищества на любом из очередных (внеочередных) собраний.

Обо всех изменениях, дополнениях или утверждённых новых редакциях устава товарищества должны быть своевременно проинформированы соответствующие органы исполнительной власти по месту нахождения товарищества.

Изменения, дополнения или новая редакция устава считаются принятыми, если за них проголосовало не менее 2/3 голосов членов товарищества.

Меньшинство, проголосовавшее против изменений, дополнений или новой редакции устава товарищества и своим голосованием выразившее несогласие с уставом или каким-либо его положениями, после принятия этих дополнений, изменений или новой редакции устава, обязаны строго подчиняться решению общего собрания и выполнять Устав.

Собрание уполномоченных вправе голосовать по утверждению изменений, дополнений новой редакции Устава товарищества.

12. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В АССОЦИАЦИИ (СОЮЗЫ) САДОВОДЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ, ПОРЯДОК ОТКРЫТИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

Товарищество может по решению общего собрания членов Товарищества вступать в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических некоммерческих объединений.

Товарищество вправе открывать свои представительства на территории Российской Федерации. Представительства могут открываться при организациях, которые производят или продают посадочный материал

сельскохозяйственных культур, удобрения, средства защиты сельскохозяйственных культур от вредителей и болезней, строительные материалы, сельскохозяйственные технику и инвентарь, сельскохозяйственную и иную продукцию.

Принципы и порядок деятельности представительства Товарищества определяется гражданским законодательством Российской Федерации.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, и другими федеральными законами.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав.

Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых садоводческих, огороднических некоммерческих объединений.

Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

13.2. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, и другими Федеральными законами.

При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов и граждан, имевших право на членство в Товариществе,

на земельные участки и другое недвижимое имущество, в том числе на Имущество общего пользования.

Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом порядок и сроки ликвидации Товарищества.

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 суде.

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

Имущество, находящееся в собственности Товарищества, и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, может быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные от его продажи средства могут быть переданы членам товарищества в равных долях.

Права на Имущество общего пользования определяются в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации с учетом положений Устава ликвидируемого Товарищества

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

.....