

Принят
общим собранием
садоводческого товарищества «Полянка»

Протокол от «11» февраля 2002 года

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества
«Полянка»
(Третья редакция)

Томск 2002

1. Общие положения.

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Полянка», именуемое в дальнейшем товарищество, является некоммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона «О садоводческих и дачных некоммерческих объединениях граждан», Земельного кодекса РФ.

1.2. Полное и краткое официальное наименование товарищества:

- Садоводческое некоммерческое товарищество «Полянка»;
- СТ «Полянка».

1.3. Местонахождение товарищества:

окрестности с. Зоркальцево Томского района Томской области.

1.4. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также счет в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.5. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать истцом и ответчиком в суде.

1.6. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

1.7. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

2. Предмет и цели деятельности.

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников земельных участков, созданное в целях:

- реализации собственниками прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;
- сохранения и приращения недвижимости в товариществе;
- распределения между членами товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
- обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- обеспечения водоснабжением, услугами по электроснабжению собственников земельных участков, строительство и ремонт дорог;
- обеспечения соблюдения членами товарищества и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования земельными участками, местами общего пользования;
- исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции общего имущества;
- заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданскими и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- исполнения обязательств, принятых по договорам;
- проведения мероприятий по благоустройству и озеленению общей территории;
- получения и использования на нужды товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;
- представления общих интересов членов товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защиты прав и интересов членов товарищества.

3. Право собственности на земельные участки и общее имущество.

3.1) Объектами собственности членов товарищества являются земельные участки, земли общего пользования, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

3.2) Члены товарищества осуществляют права распоряжения принадлежащими им земельными участками в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Земельные участки используются для садоводства собственником и членами его семьи. Земельные участки могут сдаваться их собственниками другим гражданам для садоводства на основании договора.

3.3. Члены товарищества пользуются и в установленных Федеральным законом «О садоводческих... некоммерческих объединениях граждан» пределах распоряжаются общим имуществом товарищества, находящимся в их общей долевой собственности.

3.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам товарищества, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов товарищества на земельный участок.

3.5. Доля члена товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество определяет для каждого члена товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах. Доля участия каждого члена товарищества пропорциональна доле принадлежащего ему земельного участка в товариществе, которая определяется в квадратных метрах общей площади.

3.6. Члены товарищества несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия.

3.7. Недвижимое имущество, приобретаемое товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов товарищества, если на общем собрании членов товарищества не принято решение о приобретении этого имущества в собственность товарищества как юридического лица с учетом данного имущества на балансе товарищества как его собственности.

3.8) Любой член товарищества, осуществляющий отчуждение земельного участка, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию земельного участка и общего имущества;
- сведения о залоге земельного участка;
- сведения о страховании земельного участка;
- сведения о любых известных капитальных затратах, которые товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, и сведения о любых сборах и накоплениях, которые могут возникнуть в связи с этими затратами.

3.9) Неиспользование членом товарищества принадлежащего ему земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в товариществе.

4. Ведение садоводства в индивидуальном порядке.

4.1) Граждане вправе вести садоводство в индивидуальном порядке.

4.2) Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, вправе пользоваться имуществом общего пользования товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с товариществом в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов товарищества.

4. В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование имуществом общего пользования товарищества на основании решения правления товарищества граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться имуществом общего пользования товарищества. Неплатежи за пользование имуществом общего пользования товарищества взыскиваются в судебном порядке.

5.) Образование и использование средств и фондов товарищества, участие членов товарищества в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества.

5.1) Средства товарищества состоят из:
- вступительных, членских и целевых взносов, обязательных платежей членов товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей и задач товарищества;
- платежей арендаторов и собственников земельных участков за содержание и ремонт общего имущества и предоставляемые услуги;
- дополнительных взносов.

5.2. По решению общего собрания товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым членами товарищества.

5.3. По решению общего собрания товарищество может образовывать специальные фонды, используемые на цели, соответствующие предусмотренным в уставе товарищества.

5.4) Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета товарищества определяет обязанности всех членов товарищества в отношении регулярных платежей, взносов и сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

5.5. Члены товарищества обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным.

6. Хозяйственная деятельность товарищества.

6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания товарищества в соответствии с Федеральным законом «О садоводческих, ... некоммерческих объединениях граждан» и уставом.

6.2. Для достижения своих целей товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- управление техническим обслуживанием, содержанием и ремонтом недвижимого имущества товарищества;
- содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества;
- строительство и реконструкция объектов общего имущества товарищества;
- сдача в аренду, внаем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав товарищества и находящегося в собственности товарищества, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества товарищества и улучшения общего имущества.

6.3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной уставом.

6.4.) Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности товарищества, используется для оплаты общих расходов или, по решению общего собрания членов товарищества, направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие уставу товарищества.

7. Членство в товариществе.

7.1) Членами товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах товарищества.

7.2) 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.

7.3. Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами товарищества, если земельные участки им предоставляются на праве аренды или срочного пользования.

7.4) Учредители товарищества считаются принятыми в члены такого товарищества с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в товарищество принимаются в его члены на основании его письменного заявления.

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

7.6. Член товарищества, систематически не выполняющий или не надлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

7.7) С момента прекращения права собственности на земельный участок в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением земельного участка или по иным основаниям членство в товариществе прекращается.

7.8) Член товарищества может быть исключен из товарищества в случаях:

- не освоения отведенного земельного участка в течение трех лет;
- систематического невыполнения агротехнических мероприятий, отказа или уклонения от участия в выполнении общих работ;
- отказа от уплаты установленных общим собранием денежных взносов, налогов и платежей;
- систематического нарушения правил внутреннего распорядка и общежития в саду;
- выявления обстоятельств, исключающих возможность быть членом данного товарищества;
- самовольного захвата земель.

7.9) Лицо, принимаемое в члены товарищества, обязано внести вступительный взнос. От уплаты вступительного взноса освобождаются наследники, члены семьи, разведенный супруг (супруга) выбывшего члена товарищества.

7.10. Гражданские-правовые споры между товариществом и его членами, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого права на вступление в товарищество, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

8. Права и обязанности товарищества.

8.1) Товарищество имеет право:

- совершать сделки, отвечающие целям товарищества, в пределах установленных Федеральным законом «О садоводческих, ... некоммерческих объединениях граждан» и уставом товарищества;
- организовывать собственное управление для содержания, технического обслуживания и ремонта недвижимого имущества товарищества, пользующееся правами и счетом товарищества;
- определять бюджет товарищества на год, включая необходимые расходы по текущему содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательными актами и уставом товарищества цели;
- устанавливать на основании принятого годового бюджета товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого собственника земельного участка в соответствии с его долей участия;

- выполнять работы и оказывать услуги собственникам земельного участка;
- пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством;
- продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности общего имущества товарищества, а также списывать с баланса фонды товарищества, если они изношены или морально устарели;

- страховать имущество и объекты общей собственности, переданные товариществу в управление;

- выбирать, в том числе на конкурсной основе, подрядчиков, представляющих услуги по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту недвижимого имущества;

- в случае неисполнения членами товарищества их обязанностей по участию в общих расходах товарищество вправе предъявить члену товарищества в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам и иным общим расходам и взносам, установленным законодательством, уставом или общим собранием членов товарищества с момента, когда платеж должен быть произведен.

8.2) Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

- выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;

- обеспечивать выполнение всеми членами товарищества их обязанностей по содержанию и ремонту недвижимого имущества товарищества;

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования товарищества;

- обеспечивать выполнение собственниками и арендаторами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, уставом, решениями общего собрания;

- выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, техническому обслуживанию имущества общего пользования товарищества;

- обеспечивать соблюдение интересов всех членов товарищества при установлении условий и порядка пользования имущества общего пользования, распределения между собственниками земельных участков издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту имущества общего пользования товарищества;

- в случаях, предусмотренных законодательством и уставом товарищества, представлять интересы членов товарищества в отношениях с третьими лицами.

9) Права и обязанности члена товарищества.

9.1 Член товарищества имеет право:

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

- получать информацию о деятельности органов управления товариществом 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, нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на земельном участке;

- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основаниях закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

- при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе товарищества в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения и плодовые культуры;

- при ликвидации товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов товарищества либо собрания уполномоченных, а также решений правления товарищества;

■ добровольно выходить из товарищества с одновременным заключением договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

■ 9.2 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 членов товарищества;

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

- своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные уставом товарищества, налоги и платежи;

- в течение трех лет освоить земельный участок;

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

- участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом;

- участвовать в общих собраниях товарищества;

- выполнять решения общего собрания товарищества или собрания уполномоченных и решения правления товарищества;

- соблюдать иные установленные законами и уставом товарищества требования.

■ 10 Управление товариществом.

10.1. Органы управления товариществом.

10.1.1. Органами управления товариществом является общее собрание его членов. правление такого товарищества, председатель его правления, совет уполномоченных. Общее собрание членов товарищества является вышим органом управления товарищества.

10.1.2. Товарищество вправе проводить общее собрание своих членов в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные товарищества избираются из числа членов товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам товарищества. Уполномоченные товарищества избираются на общем собрании открытым голосованием сроком на два года по норме один уполномоченный от десяти членов товарищества.

10.2. Компетенция общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных).

10.2.1. К исключительной компетенции общего собрания товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в устав товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;

- прием в члены товарищества и исключение из его членов;

- определение количественного состава правления товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;

- избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

- избрание членов ревизионной комиссии товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

- избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;

- принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) товариществ;

- утверждения внутренних регламентов товарищества, в том числе ведения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных), деятельности его правления, собрания членов товарищества (собрания уполномоченных), деятельности его правления,

работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организаций и деятельности его представительств, организаций и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка работы товарищества;

- принятие решений о реорганизации или о ликвидации товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

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

- установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;

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

- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;

- утверждения отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

- поощрения членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов товарищества.

Кроме указанных, общее собрание членов товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества и принимать по ним решения.

10.2.2 Общее собрание членов товарищества (собрание уполномоченных) созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов товарищества (собрание уполномоченных) 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.

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

Правление товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный уставом товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного собрания его членов (собрания уполномоченных).

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

Отказ правления товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания его членов (собрания уполномоченных) может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма) или по телефону, посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества.

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

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

Председатель общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Решения о внесении изменений в устав товарищества и дополнений к его уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений в порядке, установленном уставом товарищества.

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

10.2.3. При необходимости решение общего собрания членов товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем) или референдума.

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

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.

10.3. Правление товарищества.

10.3.1. Правление товарищества является исполнительным коллегиальным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества (собранию уполномоченных).

В своей деятельности правление товарищества руководствуется Федеральными законами от 15.04.98 № 66-ФЗ, от 22.01.2000 № 137-ФЗ, Земельным кодексом РФ,

законодательством Российской Федерации, Томской области, нормативными правовыми актами администрации Томского района и настоящим уставом.

Правление товарищества избирается открытым голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных).

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

10.3.2 Заседания правления товарищества созываются 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 работниками, заключившими трудовые договоры с товариществом.

▼ **10.3.3 К компетенции правления товарищества относятся:**

- практическое выполнение решений общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных);

- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;

- оперативное руководство текущей деятельностью товарищества;

- составление приходно-расходных смет и отчетов товарищества, представление их на утверждение общего собрания его членов (собрания уполномоченных);

- распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных);

- организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных);

- организация охраны имущества товарищества и имущества его членов;

- организация страхования имущества товарищества и имущества его членов;

- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

- приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

- обеспечение делопроизводства товарищества и содержание его архива;

- прием на работу в такое объединение либо по трудовым договорам, их увольнение, исполнение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

- контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых паевых и дополнительных взносов;

- совершение от имени товарищества сделок;

- оказание членам товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;

- осуществление внешнеэкономической деятельности товарищества;

- соблюдение товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего устава;

- рассмотрение заявлений членов товарищества.

Правление товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения цели деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных настоящим Федеральным законом и

уставом товарищества к компетенции общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

10.4. Полномочия председателя правления товарищества.

10.4.1. Правление товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года.

Полномочия председателя правления определяются Федеральным законом и уставом товарищества.

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

10.4.2. Председатель правления товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

- председательствует на заседаниях правления;

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

- подписывает другие документы от имени товарищества и протоколы заседания правления;

- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета товарищества;

- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов товарищества, положений об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

- рассматривает заявления членов товарищества.

Председатель правления товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие, необходимые для обеспечения нормальной деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных Федеральным законом и уставом товарищества за другими органами управления товарищества.

10.5. Ответственность председателя правления товарищества и членов его правления.

10.5.1. Председатель правления товарищества и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

10.5.2. Председатель правления товарищества и члены его правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

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

10.6. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества.

10.6.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления в целом, осуществляется ревизионная комиссия, избранная из числа членов товарищества общим собранием его членов в составе трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных).

Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества. Переработы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов товарищества.

10.6.2. Члены ревизионной комиссии товарищества несут ответственность за неисполнение выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом и уставом товарищества.

10.6.3. Ревизионная комиссия товарищества связана:

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

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов товарищества, или одной трети общего числа членов правления;

- отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

- докладывать общему собранию членов товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления товарищества.

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

10.7. Общественный контроль за соблюдением законодательства.

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

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

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

11. Реорганизация садоводческого товарищества.

Реорганизация садоводческого товарищества осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса РФ,

Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящего устава.

При реорганизации садоводческого товарищества вносятся соответствующие изменения в ~~его устав~~ или принимается новый устав.

При реорганизации садоводческого товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом, в котором должны содержаться ~~помимо~~ о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного товарищества ~~перед~~ кредиторами и должниками.

Передаточный акт садоводческого товарищества утверждается общим собранием членов ~~товарищества~~ и представляется вместе с утвержденными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в ~~устав~~ товарищества.

Члены реорганизованного садоводческого товарищества становятся членами вновь создаваемого ~~товарищества~~.

Государственная регистрация вновь созданного в результате реорганизации садоводческого ~~товарищества~~ и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности реорганизованных садоводческих товариществ осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

12. Ликвидация садоводческого товарищества

Ликвидация садоводческого товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим уставом.

Общее собрание членов садоводческого товарищества назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет порядок и сроки ликвидации товарищества.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого товарищества. Она 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 садоводческого товарищества и сроки предъявления требований кредиторов такого товарищества.

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 садоводческому товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов ~~товарищества~~ по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

После принятия решения о ликвидации садоводческого товарищества его члены ~~обязаны~~ погасить полностью задолженность по взносам в размерах, установленных ежегодно на общем собрании с учетом штрафных санкций, определенных решением общего собрания ~~или~~ в соответствии с действующим законодательством РФ, в сроки, назначенные ликвидационной комиссией.

Выплата средств кредиторам ликвидируемого товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом

РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает собрание уполномоченных по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

13. Имущество ликвидируемого садоводческого товарищества.

Земельный участок и недвижимое имущество, находящееся в совместной собственности и оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть проданы, а вырученные средства переданы членам товарищества в равных долях.

При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимое имущество товарищества в нее включается рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием.

14. Завершение ликвидации садоводческого товарищества.

Ликвидация садоводческого товарищества считается завершенной после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации такого товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного садоводческого товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

15. Запись о прекращении деятельности садоводческого товарищества.

Запись о прекращении деятельности садоводческого товарищества вносится органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, при предоставлении следующих документов:

- заявления о внесении записи о ликвидации, подписанного лицом, уполномоченным общим собранием товарищества;
- решения соответствующего органа о ликвидации товарищества;
- устава товарищества и свидетельства о его государственной регистрации;
- ликвидационного бланка;
- документа об уничтожении печати товарищества.