

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов садоводческого
некоммерческого товарищества «Искра-1»
протокол № 7 от 20 июля 2002 г.

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества

«ИСКРА - 1»

Российская Федерация

Московская область

Истринский район

д Троица

2002 год.



1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое товарищество "Искра-1", созданное по адресу: Московская область, Истринский район, деревня Троица постановлением Главы администрации Истринского района Московской области от 29 декабря 1992 года № 2512/25, в связи с изменением организационно-правовой формы на основании Федерального Закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» реорганизовано в садоводческое некоммерческое товарищество «Искра-1».

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Искра-1» действует в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством РФ, иными нормативными правовыми актами РФ, а также законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.3. Садоводческое некоммерческое товарищество считается реорганизованным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом. Вправе иметь печать, штамп со своим наименованием, в установленном порядке открывать расчетный счёт в банке. Полное наименование: "Садоводческое некоммерческое товарищество "Искра - 1", краткое наименование "СНТ "Искра-1", в дальнейшем по тексту "Товарищество".

Место нахождения: Московская область, Истринский район, деревня Троица.

1.4. Граждане, вступившие в Товарищество, считаются членами Товарищества со дня государственной регистрации в качестве юридического лица. Учредительным документом Товарищества является Устав, утвержденный на общем собрании Товарищества. Требования Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом, как юридическим лицом. Решения органов управления Товариществом не могут противоречить Уставу.

1.5. Предметом деятельности Товарищества являются содействие его членам в урегулировании отношений, возникающих в связи с ведением садоводства, а также защита прав и охраняемых законом интересов членов Товарищества.

1.6. Основными целями Товарищества являются:

- 1) создание его членам условий для выращивания плодовых, ягодных, овощных

или иных сельскохозяйственных культур, а также условий по улучшению проведения досуга, укрепления здоровья и приобщения к труду молодёжи из состава семьи: членов Товарищества;

2) обеспечение соблюдения экологических правил, предотвращение загрязнения и захламления земель общего пользования, садовых участков и земель прилегающих к ним;

3) создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования.

1.7. Общее собрание членов садоводческого некоммерческого Товарищества утверждает список вступающих в него лиц, принимает Устав Товарищества, избирает органы управления Товарищества.

1.8. По решению общего собрания Товарищество может принимать участие в местной или межрайонной ассоциации (союзе) садоводческих некоммерческих объединений граждан, сохраняя свою самостоятельность и право юридического лица.

1.9. Органы государственной власти и органы местного самоуправления не вправе вмешиваться в хозяйственную, финансовую и иную деятельность Товарищества, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

1.10. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;

2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

4) привлекать заемные средства;

5) заключать договоры;

6) выступать истцом и ответчиком в суде;

7) 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 некоммерческого Товарищества;

8) осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации действия.

1.11. Товарищество имеет право в соответствии с проектом организации и застройки территории возводить сооружения общего пользования, приобретать в коллективную

собственность сельскохозяйственные машины, транспортные и другие средства производства.

1.12. Члены Товарищества имеют право возводить на выделенных им земельных участках отапливаемые жилые дома без права регистрации проживания в них, а также хозяйственные строения. На участках могут возводиться теплицы и другие сооружения утепленного грунта для выращивания с/х культур. Обустройство садовых участков производится за счет личных средств членов Товарищества.

1.13. Проектирование застройки территории Товарищества и его застройка проводится в соответствии с Генеральным планом застройки. Генеральный план застройки осуществляется в соответствии с нормами ВСН 43-85 (Госгражданстрой), утвержденными приказом Госкомархитектуры от 13 мая 1991 года №73. В целях соблюдения пожарной безопасности расстояние между парами домов должно быть не менее 15 метров. Расстояние между домами внутри пары не менее 6 метров. При строительстве и реконструкции построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, не нарушаться проект организации и застройки территории Товарищества, не наноситься ущерб владельцам соседних участков.

Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

- от садового дома – 3 метра;
- от других построек – 1 метр;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 метра, среднерослых – 2 метра, кустарников – 1 метр.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-гигиеническим условиям должны быть:

- от колодца до туалетов и компостных устройств – 8 метров;
- от колодца до душа, бани, сауны – 12 метров, причем эти нормы должны соблюдаться как на территории одного участка, так и смежных участков.

1.14. По решению общего собрания Товарищества участки могут ограничиваться изгородями, отвечающими эстетическим требованиям, не затеняющими соседний участок. Устройство глухих заборов допускается только со стороны улиц и проездов.

1.15. Земельные участки для ведения садоводства предоставляются или переоформляются на основании постановления Администрации района. Они состоят из земель коллективно-совместной собственности и земель, находящихся в собственности членов Товарищества.

1.16. Земельные участки, занятые охранными зонами, дорогами, проездами, а также

под сооружениями и объектами, составляют земли общего пользования. Они передаются Товариществу бесплатно и разделу не подлежат.

1.17. На основании решения общего собрания могут вноситься изменения в Устав Товарищества. Измененный Устав вступает в силу с момента государственной регистрации.

1.18. Граждане вправе вести садоводство в индивидуальном порядке.

1.19. 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.

1.20. В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения общего собрания членов Товарищества граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

1.21. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

1.22. Отчуждение земельного участка (купля-продажа, дарение, обмен, залог, аренда) производится в соответствии с действующим законодательством.

2. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

2.1. Членом Товарищества может быть гражданин Российской Федерации, достигший 18-летнего возраста, имеющий земельный участок в границах Товарищества и изъявивший желание принимать участие в деятельности Товарищества.

2.2. 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.

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

2.4. Для вступления в члены Товарищества подается заявление на имя председателя правления.

2.5. Вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов.

2.6. Правление Товарищества в течение месяца выдает вновь принятому члену Товарищества членскую книжку, содержащую необходимые сведения о выделенном участке и членских взносах.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
- 2) получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;
- 3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 4) 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 иных сооружений на земельном участке;
- 5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

Собственники земельных участков Товарищества вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением;

- 6) при отчуждении садового участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;

- 7) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общ. пользования;
- 8) обращаться в суд о признании недействительными решений общего собрания членов Товарищества и его правления, нарушающих его права и законные интересы;
- 9) добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущество общего пользования;
- 10) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

3.2 Член Товарищества обязан:

- 1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 3) не нарушать права членов Товарищества;
- 4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты; содержать в порядке примыкающие к участку кюветы дорог;
- 5) своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Федеральным Законом налоги и платежи;
- 6) в течение трех лет освоить земельный участок;
- 7) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 8) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 9) участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
- 10) соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия труда и отдыха на садовых участках, в период с 23 часов в летнее время (июнь – август) и 22 часов в остальное время и до 8 часов утра не включать громкую музыку, не производить работы, нарушающие покой соседей, не ездить по территории Товарищества с целью развлечения и на больших скоростях на автомобилях, мотоциклах, мотороллерах, мопедах;
- 11) выгуливать собак средних и крупных пород на территории Товарищества на поводках и в намордниках;
- 12) выполнять решения общего собрания и решения правления Товарищества;

13) соблюдать иные установленные законом и уставом требования

Права и обязанности члена Товарищества распространяются на членов их семей.

3.3. Порядок участия члена Товарищества в работах, выполняемых коллективно:

- 1) в работах, выполняемых коллективно, принимает участие каждый член Товарищества или его представитель, в сроки и объемах, установленных на основании решения общего собрания членов Товарищества или собрания уполномоченных, либо на основании решения правления Товарищества.
- 2) в случае неучастия в работах, выполняемых коллективно, член Товарищества обязан выплатить денежную компенсацию в сумме, установленной общим собранием членов Товарищества в течение месяца с момента проведения работ.

3.4. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением общего собрания (собрания уполномоченных) в случаях:

- 1) использования земли не по целевому назначению;
- 2) неосвоения в течение 3 лет земельного участка в соответствии с его целевым назначением;
- 3) систематической неуплаты налогов, взносов и платежей;
- 4) неоднократного грубого нарушения общественного порядка, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований, если такие нарушения обсуждались на правлениях или общем собрании Товарищества по представлению общественности либо отдельных членов Товарищества.

4. УПРАВЛЕНИЕ САДОВОДЧЕСКИМ НЕКОММЕРЧЕСКИМ ТОВАРИЩЕСТВОМ

4.1. Органы управления Товариществом.

Органами управления Товариществом являются: общее собрание его членов как высший орган управления Товариществом, правление Товарищества, председатель его правления. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных. Избрание уполномоченных и досрочное прекращение их полномочий осуществляется на общем собрании Товарищества открытым голосованием простым большинством голосов сроком на два года. Количество уполномоченных: один от четырех членов садоводческого Товарищества. Уполномоченные не могут передавать свои полномочия другим лицам, в том числе членам Товарищества.

4.2. Компетенция общего собрания членов Товарищества (собрания

уполномоченных).

К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества;
- 2) прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- 3) определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) избрание прямым открытым голосованием председателя правления и досрочное прекращение его полномочий; по решению общего собрания председатель может избираться из числа членов правления на заседании правления. В аналогичном порядке прекращаются его полномочия;
- 5) избрание членов ревизионной комиссии Товарищества 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 Товарищества;
- 8) принятие решения о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;
- 9) принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
- 10) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;
- 11) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении;
- 12) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законности;
- 13) утверждение отчетов правления и ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законности;
- 14) утверждение внутренних регламентов Товарищества;
- 15) поощрение членов правления, членов комиссий, членов Товарищества.

4.3. 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), созывается по решению его правления, требованию ревизионной комиссии, по предложению не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления. Порядок подготовки внеочередного общего собрания определен п.2 ст.21 Федерального Закона от 15.04.98г. № 66-ФЗ.

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов (собрания уполномоченных) может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, или по телефону. В уведомлении о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Порядок такого голосования включает разработку текста бюллетеня для заочного голосования, определение порядка сообщения членам Товарищества предполагаемой повестки дня и внесения предложений по этой повестке, указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования. Заочная форма голосования не допускается при решении вопросов утверждения приходно-расходной сметы, отчета правления и ревизионной комиссии Товарищества.

Общее собрание членов 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 правления Товарищества.

Председатель общего собрания членов Товарищества избирается простым большинством голосов присутствующих на нем членов.

Решения о внесении изменений и дополнений в устав Товарищества, об исключении из членов Товарищества, о ликвидации или реорганизации Товарищества, 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 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 через своих уполномоченных.

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

4.4. Правление Товарищества.

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

В своей деятельности правление Товарищества руководствуется Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», законодательством РФ и субъектов РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

Правление Товарищества избирается прямым открытым голосованием на срок два года общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). Численный состав членов правления устанавливается общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных). По решению общего собрания (собрания уполномоченных) выборы правления могут осуществляться путем тайного голосования.

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

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

Заседания 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.

К компетенции правления Товарищества относятся:

- 1) практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решений о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении;

- 3) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 4) составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- 5) распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 6) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания Товарищества;

Товарищества:

- 7) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- 8) организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- 9) организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- 10) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 11) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- 12) прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 13) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, и целевых взносов;
- 14) совершение от имени Товарищества сделок;
- 15) соблюдение Товариществом законодательства РФ и Устава Товарищества;
- 16) рассмотрение заявлений членов Товарищества.

Правление в соответствии с законодательством РФ и Уставом Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей Товарищества, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания (собрания уполномоченных)

Правление из своего состава может избрать бухгалтера(казначей) и секретаря. В целях привлечения активных членов Товарищества к управлению делами Товарищества правление вправе создавать различные общественные комиссии (по электро- и водоснабжению, дорожную и др.) и руководить их работой.

4.5. Председатель правления Товарищества.

Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления сроком на два года. Полномочия председателя правления определяются Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных

некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом;

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

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

- 1) председательствует на заседаниях правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных);
- 3) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;
- 4) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- 6) обеспечивает разработку и внесение на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрание уполномоченных) внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.
- 9) исполняет другие необходимые обязанности в пределах своей компетенции.

Бухгалтер (казначей) выполняет решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и правления, осуществляя при этом следующие обязанности:

- 1) составляет смету, годовой отчет и баланс, характеризующие в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние его средств на конец отчетного периода;
- 2) организует и проводит своевременный сбор (прием) налогов, членских, целевых и других взносов, ведет соответствующую документацию;
- 3) производит оплату государственных налогов и сборов, труда членов правления, работников по трудовым договорам, утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных) Товарищества, осуществляет иные платежи по решению общего собрания и правления Товарищества;
- 4) представляет необходимую финансовую документацию по требованию ревизионной комиссии Товарищества.

4.7. Секретарь правления отвечает за наличие, хранение, правильность содержания и оформления необходимой документации Товарищества, предусмотренной

законодательством РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества, осуществляет хранение Генерального плана Товарищества, необходимых для функционирования Товарищества законодательных и других нормативных правовых актов, Устава Товарищества, а также списков садоводов с указанием номеров участков, домашних адресов, телефонов и личных транспортных средств.

4.8. Ответственность председателя правления Товарищества и членов его правления.

- 1) Председатель правления 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.
- 2) Председатель и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения или непринимавшие участия в голосовании по вопросам, повлекшим убытки, причиненные Товариществу. Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

4.9. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием его членов в составе не менее чем трех человек сроком на два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их любые родственники.

Порядок работы и полномочия ревизионной комиссии реализуются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность совместно с членами правления в случае сокрытия выявленных финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу.

Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение правлением Товарищества решений общих собраний

членов Товарищества (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

- 2) 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 его правления;
- 3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- 4) докладывать общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом;
- 5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и его председателем заявлений членов Товарищества;

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

4.10. Общественный контроль за соблюдением законодательства членами Товарищества осуществляется комиссией, избираемой общим собранием (собранием уполномоченных). Комиссия работает под руководством правления Товарищества и в своей деятельности руководствуется Федеральным Законом от 15.04.98 №66-ФЗ и настоящим Уставом.

5. СРЕДСТВА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. В Товариществе имущество общего пользования, приобретенное или созданное им за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица.

5.2. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов такого Товарищества.

5.3. Внесение членских, целевых взносов, платы за электроэнергию и водопользование осуществляется в кассу Товарищества в сроки, установленные Правлением. Сумма целевых и членских ежемесячных взносов определяется общим собранием Товарищества. За несвоевременную уплату взносов взыскиваются пени в размере, установленном общим собранием Товарищества.

5.4. Вступительные взносы уплачиваются однократно в кассу Товарищества в течение одного месяца с момента вступления в Товарищество. Сумму вступительного взноса определяет общее собрание членов Товарищества. За несвоевременную уплату взносов взыскиваются пени в размере, установленном общим собранием Товарищества.

5.5. Расходование средств производится по документам, подписанным председателем правления и бухгалтером, согласно приходно-расходной смете, утвержденной общим собранием членов Товарищества.

5.6. Гражданину, выбывшему (исключенному) из членов Товарищества (кроме пункта 9 статьи 3.1. настоящего Устава) возвращаются целевые взносы, внесенные им в кассу Товарищества на возведение хозяйственных строений и сооружений общего пользования. Выплата целевых взносов выбывшему члену Товарищества осуществляется в течение месяца с момента подачи им, а в случае смерти - наследником, заявления путем безналичного перечисления на расчетный счет, указанный в заявлении.

5.7. Гражданин, принятый в члены Товарищества, обязан внести в течение месяца с момента принятия его в члены Товарищества целевой взнос, сумма которого равна целевым взносам, уплаченным одним членом Товарищества за весь срок действия Товарищества. За каждый день просрочки начисляются пени в размере установленном общим собранием Товарищества.

5.8. Принятые в члены садоводческого Товарищества вместо выбывшего члена Товарищества наследники от уплаты вступительного взноса освобождаются, а выплаты по статье 5.6. настоящего Устава не производятся.

5.9. Все гражданско-правовые споры между Товариществом и его членами разрешаются в судебном порядке.

5.10. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, заключают договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

5.11. Оплата труда работников, заключивших трудовой договор с Товариществом, производится ежемесячно не позднее 20 числа каждого месяца по ведомости.

6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИШЕСТВА

6.1. Реорганизация Товарищества.

Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ и других Федеральных законов.

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, его кредиторами и должниками.

Передаточный акт или разделительный баланс садоводческого 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 Товарищества.

Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых объединений.

Если разделительный баланс Товарищества не дает возможность 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.

6.2. Ликвидация Товарищества.

Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и другими Федеральными законами.

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

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

6.3. Порядок ликвидации Товарищества.

1) Товарищество может быть ликвидировано на основании и в порядке, которое предусмотрено Гражданским Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2) 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 РФ и Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» порядок и сроки ликвидации Товарищества.

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

4) Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации.

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

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

7) По окончании срока предъявления требований кредиторов к Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов садоводческого Товарищества либо принявшим решение о ликвидации его органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических

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

9). Если имеющихся средств у ликвидируемого Товарищества недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия в праве предложить общему собранию членов Товарищества погасить имеющуюся задолженность за счет сбора дополнительных средств с каждого члена Товарищества, либо осуществить продажу части или всего имущества общего пользования Товарищества с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений. Распоряжение земельным участком ликвидируемого Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

10). В случае если у ликвидируемого Товарищества средств на удовлетворение требований кредиторов недостаточно, кредиторы вправе обратиться в суд с иском об удовлетворении оставшейся части требований за счет имущества членов Товарищества.

11). Выплата средств ликвидируемого Товарищества кредиторам производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом со дня его утверждения.

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

6.4. Имущество ликвидируемого товарищества.

1). Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности, либо в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, может быть, с согласия бывших членов Товарищества, продано в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанный земельный участок и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

2). При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества в нее включается рыночная стоимость указанного земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику

указанного земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

6.5 Завершение ликвидации Товарищества.

1) Ликвидация Товарищества считается завершенной, а товарищество прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ САДОВОДОВ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

7.1 Садовод 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.

7.2 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.

Лишение права на земельный участок при неустранении нарушений законодательства, несмотря на заблаговременное предупреждение садовода, осуществляется в порядке, установленном Конституцией РФ и Гражданским Кодексом РФ.

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью

(1000)
листов

Руководитель ИМНС РФ по
г. Истра – Советник налоговой
службы РФ I ранга

Рябушкина М.В.

прислано
и
пронумеровано
на
20 (двадцать)
местах
Клеши

