

УТВЕРЖДЕН
общим собранием членов садоводческого
некоммерческого товарищества «Локомотив-2»
Протокол № 02/2017
от « 16 » сентября 2017г.

**УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА
«Локомотив-2»**

Новосибирская область 2017 год

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Локомотив-2» (далее по тексту — Товарищество), организовано в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», а также в соответствии с иными нормативными актами Российской Федерации.

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан — владельцев садовых земельных участков, предоставленных или приобретенных ими для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений).

ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПОЛНОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Правовое положение товарищества, права и обязанности учредителей и членов определяются настоящим Уставом, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

2.2. Товарищество является добровольным объединением граждан на основе членства с целью удовлетворения потребностей участников в ведении садоводства, осуществляемого путем объединения его членами имущественных вступительных, членских, целевых взносов, добровольных пожертвований.

2.3. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

2.4. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства Российской Федерации, в частности, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

2.5. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с проектами, разработанными в соответствии с требованиями санитарных норм и правил и утвержденными органом местного самоуправления. Возведение гражданами на садовых земельных участках строений, превышающих размеры, установленные планом организации и застройки территории Товарищества для данных строений, допускается после утверждения проектов строительства таких строений органом местного самоуправления.

НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Локомотив-2».

3.2. Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Локомотив-2».

3.3. Место нахождения Товарищества: Новосибирская область, Новосибирский район, Толмачёвский сельсовет, СНТ «Локомотив-2».

3.4. Почтовый адрес: индекс 633100, Новосибирская область, Новосибирский район, Толмачёвский сельсовет, СНТ «Локомотив-2» дом. № 60.

3.5. Официальный сайт Товарищества – lokomotiv-2.ru

ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Предметом деятельности Товарищества, как организации, учрежденной на добровольных началах гражданами — владельцами садовых земельных участков, является удовлетворение потребностей членов в организации здорового отдыха членов и их семей, а также содействия в организации быта и отдыха членов Товарищества и их семей.

4.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности: организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) членов — владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;

- организация культурно-оздоровительной работы членов товарищества на базе объектов, создаваемых для этих целей в границах территории деятельности Товарищества;
- привлечение и эффективное использование финансовых ресурсов для реализации целевых проектов и мероприятий в области развития садоводческого хозяйства;
- организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых земельных участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий;
- обеспечение соблюдения членами — владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества;
- защита имущественных и неимущественных прав и интересов членов Товарищества — владельцев садовых земельных участков (по правоотношениям, вытекающим из членства их в Товариществе);
- представление общих интересов членов Товарищества в органах государственной власти и органах местного самоуправления;
- решение иных вопросов текущей жизни Товарищества.

4.3. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество вправе:

- 5.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;
- 5.1.2. финансировать проекты, программы и мероприятия, направленные на реализацию уставных целей задач Товарищества;
- 5.1.3. свободно распространять информацию о своей деятельности;
- 5.1.4. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 5.1.5. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 5.1.6. привлекать средства;
- 5.1.7. заключать договоры;
- 5.1.8. выступать истцом и ответчиком в судах;
- 5.1.9. вступать в ассоциации (союзы) садовых некоммерческих объединений в порядке, определенном статьей 9 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;
- 5.1.10. осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации правомочия.

5.2. Товарищество обязано:

- 5.2.1. обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства Российской Федерации, актов органов местного самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
- 5.2.2. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;

5.2.3. обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;

5.2.4. в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний представлять интересы членов Товарищества в отношении собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами;

5.3. Товарищество обязано соблюдать законодательство Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы, касающиеся сферы его деятельности, а также нормы, предусмотренные его Уставом.

5.4. Товарищество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

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

6.3. В случае если садовый участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

6.4. Учредители Товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Товарищества. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены Общим собранием членов Товарищества на основании личного заявления владельца земельного участка. Заявление подается в Правление Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на земельный участок в границах Товарищества.

6.5. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в его члены правление такого объединения обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается Правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о вступительном, членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью Председателя Правления и печатью Товарищества.

6.6. Решение о приеме заявителя в члены Товарищества принимается Общим собранием членов Товарищества большинством голосов от числа присутствующих.

6.7. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, Правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

6.8. Членство в товариществе может быть прекращено посредством выхода из товарищества, либо посредством исключения из членов Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества.

6.9. Член товарищества имеет право добровольно выйти из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

Член товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление Председателю Правления. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он должен уплатить все виды взносов по эту дату, а при наличии задолженности — погасить ее. Закон не запрещает выход из членов товарищества при наличии задолженностей, но Правление вправе обратиться в суд с иском выплаты задолженности.

Добровольный выход из числа членов Товарищества при условии подачи заявления и соблюдения всех положений связанных с этой процедурой согласно Уставу, не требует дополнительного решения общего собрания.

6.10. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением Общего собрания членов Товарищества.

6.11. Исключение из членов Товарищества возможно по решению Общего собрания членов Товарищества по следующим основаниям:

- систематическое неисполнение Устава или решений органов управления Товариществом;
- неуплата двух лет подряд членских и целевых взносов, установленных Общим собранием членов Товарищества;
- при самовольном подключении к электроэнергии и водоснабжению;
- при систематических нарушениях правил внутреннего распорядка;
- в случае отсутствия без уважительных причин на общем собрании более 2-х раз подряд.
- при нарушении экологических, санитарных норм.
- за действия повлекшие материальный ущерб, а так же ущерб деловой репутации Товарищества, включая органам управления Товарищества и его членам.

6.12. Член товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку. При выходе (исключении) из членов Товарищества вступительный взнос, членские взносы и пени возврату не подлежат.

В случаях неисполнения членами Товарищества своих обязанностей по участию в общих расходах, Правление вправе предъявить к члену Товарищества иск с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и неуплату иных общих расходов, взносов, установленных законодательством.

ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.1.1. избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;

7.1.2. получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;

7.1.3. знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества и получать копии таких документов;

7.1.4. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, производить сельскохозяйственные культуры по своему усмотрению, держать скот, при этом не нанося вреда остальным членам Товарищества, не выращивать сельскохозяйственные культуры запрещенные законом или экологически вредные, при этом следить за чистотой участка и ликвидировать общеизвестные сорняки, препятствуя их распространению как на своем участке, так и переход их на соседние участки;

7.1.5. 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;

7.1.6. обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания членов Товарищества, решений правления и иных органов Товарищества;

7.1.7. добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

7.1.8. назначать (избирать) своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству Российской Федерации;

7.1.9. осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

8.1. Член Товарищества обязан:

8.1.1. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

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

8.1.3. не нарушать права членов Товарищества, других членов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества;

8.1.4. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

8.1.5. своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством и Общим собранием членов Товарищества;

8.1.6. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;

8.1.7. участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом;

8.1.8. участвовать в Общих собраниях членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо, в соответствии с надлежащим образом оформленной нотариальной доверенностью, либо доверенностью удостоверенной Председателем Правления Товарищества;

8.1.9. выполнять решения Общего собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (Председателя и членов Правления, бухгалтера, охраны), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;

8.1.10 в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищества;

8.1.11 при отчуждении земельного участка погасить все имеющиеся задолженности по вступительным, членским, целевым и иным взносам;

8.1.12. соблюдать правила внутреннего распорядке Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

8.1.13. соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

8.2. Граждане вправе вести садоводство в индивидуальном порядке. В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения Правления Товарищества, либо Общего собрания членов Товарищества, граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, на приватизированных участках, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Председателем правления Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается и осуществляется ведение реестра членов объединения.

9.2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов объединения, осуществляются в соответствии с настоящим Уставом, ФЗ №66 от 15.04.1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и законодательством Российской Федерации о персональных данных.

9.3. Реестр членов Товарищества должен содержать:

9.3.1. фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;

9.3.2. паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан);

9.3.3. номер телефона

9.3.4. почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;

- 9.3.5. кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами объединения).
- 9.3.6. документ о праве собственности (номер и дата выдачи)
- 9.3.7. размер участка (сотки, м2)
- 9.3.8. дата начала ведения садоводства (дата выдачи членской книжки)
- 9.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов объединения сведения и своевременно информировать правление Товарищества об изменении указанных сведений (в течение 10 дней с момента изменений сведений).

ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1. В Товариществе с его членов взимаются три вида взносов: вступительные взносы, членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются общим собранием членов Товарищества по представлению Правления, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями общих собраний.

10.1.1. Вступительные взносы — денежные средства, вносимые при вступлении в члены товарищества для покрытия организационных расходов по формированию Товарищества.

10.1.2. Членские взносы — денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества для покрытия издержек по содержанию общего имущества и расходов по ведению хозяйственной деятельности: оплата налогов, сборов и иных платежей, на оплату труда работников заключивших трудовые договоры с Товариществом и другие текущие расходы, предусмотренные сметой, утвержденной Общим собранием членов Товарищества.

10.1.3. Целевые взносы — денежные средства, внесенные членами Товарищества на приобретение (создание) объектов общего пользования, (к созданию объектов в данном случае относится также их капитальный ремонт, модернизация), реализации целевых программ, согласно решениям, утвержденным Общим собранием членов Товарищества, по соответствующим сметам. Размер и сроки внесения целевого взноса определяются решением Общего собрания членов Товарищества.

10.2. Вступающие в члены Товарищества, обязаны уплатить вступительный взнос. Величина вступительного взноса устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, установленных на день подачи заявления о вступлении в члены Товарищества. Вступительный взнос должен быть уплачен в день подачи заявления о приеме в члены Товарищества. Вступительные взносы сразу поступают в фонд формирования Товарищества.

10.3. Бухгалтер выдает внесшему взнос квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в Российской Федерации, а также может вносить запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку.

10.4. Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Товарищества вносятся в кассу Товарищества наличными деньгами в сроки, предусмотренные условиями договоров. Кассир выдает внесшему плату квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в Российской Федерации.

10.5. Правление Товарищества по согласованию с бухгалтером вправе разрешить осуществлять безналичные платежи, путем перечисления средств на счет Товарищества в банке. Запись в книжке может быть произведена после зачисления средств на счет Товарищества.

10.6. Каждый член товарищества обязан уплачивать членские взносы. Величина членского взноса утверждается на очередных Общих собраниях членов Товарищества при принятии доходно-расходной сметы.

10.7. Взносы должны уплачиваться до 10 сентября текущего года. После истечения срока уплаты членских взносов член Товарищества уплачивает неустойку в размере 0,2 % за каждый календарный день просрочки от суммы, подлежащей к уплате.

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ, КОНТРОЛЯ И УЧЕТА ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание его членов, Правление Товарищества, Председатель Правления.

Общее собрание членов Товарищества является высшим органом его управления.

11.2. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества.

11.3. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется Правлением Товарищества и возлагается на бухгалтера, принимаемого на работу в Товарищество по трудовому договору или договору гражданско-правового характера.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

12.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

12.1.1. внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

12.1.2. определение состава Правления Товарищества, избрание членов его Правления и досрочное прекращение их полномочий;

12.1.3. избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

12.1.4. избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

12.1.5. прием в члены Товарищества и исключение из его членов;

12.1.6. принятие решений о вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

12.1.7. утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе касающихся ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности его Правления, работы ревизионной комиссии;

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

12.1.9. принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и целевых взносов и сроков их внесения;

12.1.10. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении, принятие решения об образовании специального фонда Товарищества, утверждение размеров вступительных и членских взносов, а также сроков их уплаты;

12.1.11. установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов;

12.1.12. рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, членов ревизионной комиссии;

12.1.13. утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии;

12.1.14. распределение образованных или образуемых земельных участков между членами Товарищества, которым земельные участки предоставляются в соответствии с пунктом 3 статьи 14 ФЗ №66 от 15 апреля 1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории;

Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

12.3. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем два раза в год.

12.4. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится только в очной форме 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. Внеочередное общее собрание членов Товарищества по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя правления соответствующего объединения или досрочном переизбрании членов правления соответствующего объединения может быть проведено при отсутствии решения правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящей статьей порядка уведомления членов соответствующего объединения о проведении этого собрания.

12.5. Порядок подачи заявления или требования о созыве внеочередного собрания:

а) инициатор заявления должен дать публичное объявление о созыве внеочередного собрания, не позднее 30 дней до собрания;

б) под заявлением необходимо иметь подписи тех членов, которые согласны на созыве внеочередного собрания и обязательность присутствия этих членов на собрании;

в) к заявлению должны прилагаться необходимые документы для основания созыва внеочередного собрания;

г) в случае, если внеочередное собрание не состоялось по причине несоблюдения данных требований, инициаторы возмещают материальные затраты израсходованные на организацию и проведение всех мероприятий по проведению собрания (подача объявлений, аренда помещения и оргтехники, почтово-канцелярские расходы и т.п.).

12.6. В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить Уставу и законодательству.

12.7. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью.

12.8. Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участков, подписавших предложение и являющихся членами Товарищества.

12.9. 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 рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении.

12.10. В случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания указанное общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

12.11. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества или членов Товарищества, либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания, 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.

12.12. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, по громкоговорящей связи, размещение объявлений на сайте Товарищества, но не позднее, чем за 2 недели до предполагаемой даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Явка членов Товарищества на собрание должна быть обязательной, отсутствие без уважительных причин расценивается как проявление неуважения к собранию и всем членам Товарищества.

12.13. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов (представителей членов). Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены нотариальной доверенностью, либо заверенной председателем Товарищества. Председатель и секретарь Общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества

12.14. 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 реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов, о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, об установлении размеров целевых фондов и соответствующих целевых взносов принимаются Общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов.

Другие решения Общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

12.15. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на информационном стенде выписки постановляющей части решения, а также по громкоговорящей связи и на сайте Товарищества. Кроме того, Правление обязано предоставлять членам Товарищества по их просьбе копии протоколов собрания для ознакомления.

12.16. В случае если очное собрание не состоялось по причине отсутствия кворума не менее 2 раз подряд, очное собрание переходит в заочную форму с той же повесткой.

Решение о проведении заочного голосования принимает Правление Товарищества, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу Товарищества.

12.17. Заочное голосование проводится по именованным бюллетенями (обязательно должны содержать информацию и данные о члене Товарищества, № земельного участка), бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества.

12.18. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование), принявших участие в опросе.

12.19. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением Правления Товарищества о проведении заочного голосования, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования и местом сбора бюллетеней.

12.20. Если в повестку дня общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения включены вопросы внесения изменений в устав объединения или утверждения его в новой редакции, ликвидации или реорганизации объединения, утверждение приходно-расходной сметы, отчетов правления и ревизионной комиссии (ревизора) объединения, проведение по таким вопросам заочного голосования (опросным путем) не допускается, за исключением случая, если общее собрание членов объединения, которое проводилось путем совместного присутствия членов объединения и в повестку дня которого были включены указанные вопросы, не имело кворума, предусмотренного подпунктом 12.14

ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.

Правление Товарищества избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года Общим собранием членов Товарищества. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) может определить своими решениями иной порядок голосования. Численный состав членов правления устанавливается в количестве 7 человек.

Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Товарищества, не менее чем одной трети членов Товарищества, а также решением самого Правления или в ходе Общего собрания членов Товарищества решением собрания.

13.2. 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. При равенстве голосов, голос Председателя правления является решающим.

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

13.3. К компетенции Правления Товарищества относятся:

13.3.1. принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении;

13.3.2. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

13.3.3. составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение Общего собрания членов Товарищества;

13.3.4. распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

13.3.5. организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Товарищества;

13.3.6. организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов Товарищества;

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

13.3.8. обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

13.3.9. прием на работу в Товарищества лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

13.3.10. контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;

13.3.11. соблюдение Товарищества законодательства Российской Федерации и устава Товарищества;

13.3.12. подготовка и внесение на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Товарищества;

13.3.13. применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Товарищества, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания или Правления, указания должностных лиц Товарищества, изданных в пределах их компетенции;

13.3.14. заключение и контроль исполнения договоров с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, о пользовании имуществом общего пользования;

13.3.15. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

13.3.16. ведение реестра членов товарищества;

13.3.17. совершение от имени Товарищества сделок;

13.3.18. рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избирается из числа членов Правления на срок два года. Председатель Правления избирается на общем собрании членов Товарищества.

Полномочия Председателя Правления определяются Законом и настоящим Уставом.

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

14.1.1. председательствует на заседаниях Правления;

14.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества;

14.1.3. подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления;

14.1.4. на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;

14.1.5. выдает доверенности, заверяет доверенности выданные членами Товарищества своим представителям для представления интересов члена на общем собрании членов Товарищества;

14.1.6. совершает от имени Товарищества сделки;

14.1.7. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

14.1.8. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

14.1.9. рассматривает обращения членов Товарищества.

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

14.2. В отсутствие Председателя Правления его обязанности исполняет заместитель председателя Правления, избираемый из числа членов Правления на его заседании. Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

14.3. 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 Российской Федерации.

РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

15.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор) в количестве 3-х человек, избираемая(ый) из числа членов Товарищества, Общим собранием членов Товарищества в составе, определяемым Общим собранием членов Товарищества на срок два года. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

15.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

15.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

15.3.1. проверять выполнение правлением Товарищества и Председателем Правления решений Общих собраний членов Товарищества (собрания уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

15.3.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению Общего собрания членов Товарищества либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его Правления;

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

15.3.4. докладывать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

15.3.5. осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем Правления заявлений членов Товарищества.

По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя Правления ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

15.3.6. В полномочия ревизионной комиссии входит избрания счетной комиссии при проведении общего собрания членов Товарищества.

МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе — «нарушения») к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

16.2. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи или гостями, Правление, Председатель Правления, член Правления, а в вопросах финансовой дисциплины — бухгалтер вправе объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение или его последствия.

16.3. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества или его членов, нарушить права других членов Товарищества, Правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания Правления на стенде и (или) сообщив иными доступными способами.

16.4. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других членов Товарищества, Правление или Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб.

Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений Общего собрания членов Товарищества.

16.5. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление или Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до погашения задолженности. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений Общего собрания членов Товарищества.

16.6. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением Общего собрания членов Товарищества в порядке, определенном Уставом Товарищества.

ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА, РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих.

17.2. Проект изменений и дополнений к Уставу вносится на обсуждение Общего собрания членов Товарищества Правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

17.3. Государственную регистрацию принятых Общим собранием членов Товарищества изменений и дополнений в Устав осуществляет Председатель Правления или назначенный Правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

17.4. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и других федеральных законов.

17.5. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

17.6. 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.

17.7. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими федеральными законами.

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

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

17.10. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» порядок и сроки ликвидации Товарищества.

17.11. Документы и бухгалтерская отчетность 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.

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