

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов
садоводческого некоммерческого товарищества
«ТУШИНО»

Протокол № _____ от «14» декабря 2020 г.



Председатель собрания _____

(подпись)

Секретарь собрания _____

(подпись)

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

«ТУШИНО»

(новая редакция)

Московская область

2020 г

СОДЕРЖАНИЕ

I.	Общие положения	2
II.	Основные цели и задачи деятельности Товарищества.....	3
III.	Права и обязанности Товарищества.....	3
IV.	Членство в Товариществе. Права, обязанности, ответственность членов Товарищества.....	4
V.	Ведение садоводства без участия в Товариществе.....	6
VI.	Взносы в Товариществе.....	6
VII.	Средства, фонды и имущество Товарищества.....	7
VIII.	Общие положения об органах управления, контроля и учета Товарищества, делопроизводство. Реестр членов Товарищества.....	9
IX.	Общее собрание членов Товарищества.....	10
X.	Правление Товарищества.....	13
XI.	Председатель Товарищества.....	14
XII.	Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества.....	15
XIII.	Работники (персонал) Товарищества.....	15
XIV.	Меры воздействия за нарушения настоящего Устава	16
XV.	Порядок изменения настоящего Устава, реорганизации и ликвидации Товарищества.....	16
XVI.	Заключительные положения.....	18

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ТУШИНО» (далее – Товарищество) учреждено (создано) решением граждан на собрании «05» февраля 1999 года (протокол № 1). На указанном собрании также утвержден и Устав Товарищества, как юридического лица

2. Новая редакция Устава Товарищества (далее - Устав) связана с требованиями законодательства РФ привести учредительные документы в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ).

3. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан - владельцев садовых земельных участков в границах территории Товарищества, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученные на законных основаниях доходы от хозяйственной деятельности между членами Товарищества.

4. Организационно-правовая форма Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ). В соответствии с ч.3 ст.4 ФЗ 217 садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

5. Полное название Товарищества на русском языке - Садоводческое Некоммерческое товарищество «ТУШИНО», сокращенное название на русском языке - СНТ «ТУШИНО».

6. Место нахождения Товарищества: 143650, Московская обл., Волоколамский округ, район деревни Литвиново.

7. Товарищество занимает участок земли Общей площадью 26.65 га, в том числе 8.17 га земель Общего пользования (территория Товарищества).

8. 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 своим наименованием и иные средства идентификации.

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

10. Товарищество организовано (учреждено) без ограничения срока деятельности.

II. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

11. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, в частности, для следующих целей:

- 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства;
- 2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
- 3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.
- 4) обеспечение соблюдения 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.

5) Представление Общих интересов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

12. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества..

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

13. Товарищество вправе:

- 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, 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 судах;
- 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 Товарищества;
- 8) осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.

14. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать исполнение членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
- 2) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

3) обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние Общего имущества и имущества Товарищества;

4) выступать в интересах членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;

5) 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;

6) в случаях, предусмотренных законодательством, настоящим Уставом, решениями Общих собраний представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами.

IV. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

15. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет, – собственники либо правообладатели земельных участков в границах Товарищества. Под правообладателями при этом понимаются лица, которым на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования либо в аренду предоставлены земельные участки, расположенные в границах территории Товарищества, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

16. 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.

17. Собственники и правообладатели земельных участков, желающие вступить в Товарищество, принимаются в его члены Общим собранием на основании личного заявления. Заявление подается в Правление Товарищества с указанием сведений, предусмотренных пунктом 54 настоящего Устава для внесения сведений в Реестр членов Товарищества, и подтверждением согласия заявителя на соблюдение требований настоящего Устава и на обработку его персональных данных.

К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок (участки) в границах Товарищества. Правление вносит в повестку дня ближайшего Общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.

Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

В приобретении членства должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление, в частности:

было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с неуплатой взносов и не устранило указанное нарушение;

не является собственником или иным правообладателем земельного участка, расположенного в границах Товарищества либо не представило документы о праве на земельный участок;

представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным настоящим пунктом.

18. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения Общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелаась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение.

19. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества Правление обязано выдать членскую книжку. Форма и содержание членской книжки утверждается решением Общего собрания членов Товарищества. Членская книжка заверяется подписью Председателя Товарищества и печатью Товарищества.

В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату, не превышающую расходов на изготовление новой членской книжки.

20. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно (выход из Товарищества) или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

21. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

22. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В ином случае бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

После ознакомления с уведомлением и подтверждающими документами, представленными лицом, членство которого в Товариществе прекратилось в связи с утратой права на земельный участок, либо с документом, поступившим в Правление и подтверждающим факт смерти члена Товарищества, Правление вносит запись о прекращении членства в Товариществе в отношении соответствующего лица в реестр членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку.

23. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества.

24. Членство в Товариществе прекращается принудительно в порядке, предусмотренном Законом № 217-ФЗ, решением Общего собрания членов Товарищества в связи с неуплатой до даты проведения такого общего Собрания взносов за предшествующий расчетный год. При этом членство прекращается с даты, определенной указанным решением Общего собрания.

25. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
- 2) получать информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
- 3) самостоятельно хозяйствовать на своем садовом земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием. При этом запрещается занимать в личное пользование прилегающие участки земель Общего пользования (в том числе проездов, проходов и кюветов);
- 4) осуществлять на своем садовом земельном участке в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилых строений сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственных построек, в том числе теплиц, гаражей или навесов для автомобилей и других строений и сооружений. Ограждения индивидуальных участков с целью минимального затемнения соседних участков должны быть сетчатыми или из других материалов, не создающих затемнения. Допускается установка глухих заборов только со стороны проездов (земли Общего пользования) или по письменной договоренности между владельцами сопряженных участков;
- 5) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 6) в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в установленном порядке;
- 7) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества Общего пользования;
- 8) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для него гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 9) назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству РФ.
- 10) осуществлять иные не запрещенные настоящим Уставом и законодательством действия.

26. Член Товарищества обязан:

- 1) нести бремя содержания своего земельного участка;
- 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 других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства без участия в товариществе;

4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

5) своевременно уплачивать членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством и Общим собранием;

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

7) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке забор, ограждающий его участок (участки) и прилегающие к участку кюветы, ;;

8) участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом;

9) участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;

10) исполнять решения Общего собрания членов Товарищества, решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Законом № 217-ФЗ или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

11) соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках;

12) соблюдать иные обязанности, связанные с ведением садоводства в границах Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

V. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

27. Лицо, владеющее садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в Товариществе.

28. Указанные лица обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, в соответствии с пунктом 35 настоящего Устава.

29. В случаях и в порядке, предусмотренных Законом № 217-ФЗ лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества.

30. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, имеют право пользоваться имуществом общего пользования, расположенным в границах Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, и несут ответственность в соответствии с законодательством РФ за виновные действия, повлекшие порчу (утрату) такого имущества.

VI. ВЗНОСЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

31. В Товариществе с его членов взимаются членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются Общим собранием членов Товарищества.

1) Членские взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества (в том числе эксплуатационные расходы на имущество Общего пользования, текущий ремонт такого имущества, организационные, транспортные расходы, расходы на уплату налогов и страховых взносов, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с Товарищества, членские взносы в ассоциации, в которых состоит Товарищество). Из членских взносов формируется специальный фонд Товарищества, создаваемый по решению Общего собрания. Членские взносы вносятся авансом денежными средствами с любой периодичностью по выбору члена товарищества - ежемесячно в размере 1/12 ежегодного размера членских взносов, поквартально в размере 1/4 ежегодного размера членских взносов либо единовременным платежом в размере ежегодного размера членских взносов за расчетный период.

2) Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на реализацию мероприятий, предусмотренных решением Общего Собрания, в частности, на приобретение, создание объектов Общего пользования (к созданию объектов в данном случае относится также их восстановление (капитальный ремонт, модернизация и реконструкция), улучшающее первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.) объекта и увеличивающие его стоимость). Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению Общего собрания. Целевые взносы вносятся авансом денежными средствами .

32. Кассир выдает внесшему взнос квитанцию, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ, а также может вносить запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку.

33. Решением Общего собрания может быть установлен размер взносов в зависимости от объема использования имущества общего пользования, от размера земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

Независимо от того, что размеры садовых земельных участков из-за неравномерного рельефа территории Товарищества имеют разные размеры, базой для исчисления размера взносов служит 100 кв.м. (то есть, 1 (одна) «сотка») земли, находящихся во владении садоводов. Взносы рассчитываются по фактической площади.

34. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.

Лицам, добровольно вышедшим из Товарищества или исключенным из членов Товарищества, ранее уплаченные ими взносы не возвращаются.

35. Лица, ведущие садоводство в границах территории Товарищества без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом с периодичностью и в размере, установленном законодательством и настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества, на расчетный счет Товарищества.

При этом суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных с учетом размера пеней за несвоевременную уплату (в случае принятия решения Общим собранием о размере и порядке взимания пеней).

36. В случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы. Пеня рассчитывается, начиная с 1 декабря года, следующего за расчетным годом.

В случае неисполнения членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, своих обязательств по внесению взносов и платежей Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

В случае невозможности проведения очередного Общего собрания членов Товарищества для утверждения размера членских взносов на предстоящий расчетный год до 1 января расчетного года размер членских взносов, подлежащих уплате за этот расчетный год, определяется исходя из приходно-расходной сметы, утвержденной Общим собранием на предшествующий расчетный период, и считается равным ежегодному размеру членских взносов за год, предшествующий расчетному, если иной размер взносов не будет утвержден очередным Общим собранием после 1 января расчетного года исходя из приходно-расходной сметы, утвержденной на этот расчетный год. В случае изменения размера взносов Общим Собранием в текущем расчетном году по сравнению с предыдущим расчетным годом уплаченные членские взносы за указанный расчетный период исходя из показателей предыдущего расчетного периода засчитываются в счет оплаты таких взносов исходя из размера, установленного Общим собранием.

ВII. СРЕДСТВА, ФОНДЫ И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

37. Средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества, пеней, поступлений от хозяйственной деятельности Товарищества, добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банки, прочих поступлений.

Денежные средства Товарищества хранятся на счете Товарищества в банке и в кассе Товарищества (с соблюдением требований порядка ведения кассовых операций).

38. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов Общего пользования Товарищество по решению Общего собрания его членов формирует целевые фонды. Правление готовит и представляет Общему собранию предложения о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса (платы в размере целевого взноса), приходящуюся на каждого садовода, а также срок внесения такого взноса.

В случае, если Общее собрание принимает решение о приобретении или создании объекта Общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные Правлением.

39. Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению Общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду. По решению Общего собрания для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.

40. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям садоводов, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного Общим собранием, а также изменения сроков уплаты взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Товарищества (по решению Общего собрания).

По решению Общего собрания Товарищество образует специальный фонд. Специальный фонд составляют членские взносы членов Товарищества, (плата в размере членских взносов, поступившая от лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе), уплачиваемые ими пени, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Товариществу для поддержки садоводов, прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, размер которого утверждается в составе приходно-расходной сметы Товарищества Общим собранием его членов.

42. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным настоящим Уставом задачам. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы.

43. Порядок формирования специального фонда, размеры членских взносов, размер пеней, оклады работников определяются решениями Общего собрания по представлению Правления Товарищества при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год. При изменении условий деятельности Товарищества в течение года, на который была утверждена такая смета, Правление вправе представить внеочередному общему собранию скорректированную смету и иные размеры платежей.

44. Имущество Товарищества включает:

- земли общего пользования (дороги, проезды, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны. Все вышеперечисленные в настоящем подпункте земли общего пользования разделу не подлежат);

- недвижимые объекты общего пользования (домик Правления - помещения для хранения имущества Товарищества и работы персонала Товарищества), шлагбаум, ворота и калитка, системы электроснабжения, состоящие из линии электропередач, КРНА, а также внутриплощадочная низковольтная сеть электроснабжения с двумя трансформаторами;

- движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.).

45. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом до 01.01.2019г за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания членов Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом после 01.01.2019г, а также приобретенное или созданное Товариществом до 01.01.2019г за счет целевых взносов, является общей долевой собственностью лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

46. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

При переходе права собственности на садовый земельный участок, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

VIII. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ, КОНТРОЛЯ И УЧЕТА ТОВАРИЩЕСТВА, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

49. При переизбрании органов управления и контроля Товарищества номенклатура дел, дела с документами (текущие и архивные), книги и журналы Товарищества передаются по акту приема-передачи документов в связи с переизбранием.

Акт приема-передачи готовит уполномоченный Общим собранием член Правления и бухгалтер (при наличии). Представляет документы вновь избранному составу Правления прежний председатель и секретарь Правления (при наличии). После осуществления процедуры приема-передачи документов акт пописывают прежний и избранный председатели Товарищества и члены вновь избранной ревизионной комиссии. В случае отстранения Председателя Товарищества (членов Правления) от исполнения обязанностей досрочно, акт приема-передачи документов может быть составлен вновь избранным Председателем и с участием членов Правления и членов ревизионной комиссии по их фактическому наличию.

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

51. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель.

52. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывают председательствующий на Общем собрании и секретарь такого собрания. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества. Данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

Протоколы заседаний Правления подписывает Председатель Товарищества. Данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества

53. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном пунктом 52 настоящего Устава, копии:

Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

финансово-экономического обоснования размера взносов;

иных предусмотренных Законом № 217-ФЗ, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества, в том числе внутренних положений, регламентов.

Копии указанных документов должны быть выданы (направлены) члену Товарищества в течение 30 суток с момента подачи им письменного заявления в Правление.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в настоящем пункте, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

54. Председатель Товарищества в письменной и (или) электронной форме ведет реестр членов Товарищества, а также отдельный раздел реестра в отношении лиц, ведущих садоводство на территории без участия в Товариществе (с их согласия), с указанием номеров участков, фамилии, имени и отчества (при наличии), адресов мест жительства (почтовых адресов, по которым могут быть получены почтовые сообщения, если такие сообщения не могут быть получены по месту жительства), адресов электронной почты (при наличии), контактных телефонов, данных о документах на право собственности владения или пользования земельным участком, кадастровых (условных) номеров земельных участков, а также, по желанию садоводов, номеров личных транспортных средств и других сведений. Реестр ведется в соответствии с законодательством РФ. Для внесения в реестр данных об участках должны быть предоставлены копии соответствующих правоустанавливающих документов.

Передача членом Товарищества или лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, сведений, предусмотренных настоящим пунктом для включения в реестр членов Товарищества, означает также согласие этих лиц на обработку персональных данных (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных по запросам государственных органов или для целей судебной или административной защиты прав Товарищества.

55. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе (в случае их согласия) обязаны предоставить достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении. В случае неисполнения указанного требования член Товарищества (лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе) несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

56. Председатель Товарищества и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему 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.

IX. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

57. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции;

2) прием в члены Товарищества, исключение из его членов, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

3) избрание органов товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий, порядок передачи документов Товарищества при переизбрании Председателя Товарищества;

4) определение порядка оплаты труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые или гражданско-правовые договоры

5) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

6) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

7) утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе касающихся ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Правления, работы ревизионной комиссии (ревизоров), внутреннего распорядка Товарищества;

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

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 (платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и сроков их внесения;

10) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении, утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, принятие решения об образовании специального фонда Товарищества, утверждение размеров членских взносов (платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе), а также сроков их уплаты;

11) изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и освобождение их от уплаты пеней;

12) утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии, отчетов Председателя Товарищества;

13) поощрение членов Правления, ревизионной комиссии и членов Товарищества;

14) иные вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания Законом № 217-ФЗ.

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

59. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

60. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по решению его Правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества либо органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества. Требование о проведении внеочередного Общего собрания должно быть передано Председателю Товарищества лично под расписку или направлено в Правление иным способом, подтверждающим факт и дату его получения Правлением. Указанное требование должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить настоящему Уставу и законодательству. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов или ревизором. Требование органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью.

Правление Товарищества обязано не позднее тридцати дней со дня получения требования обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений Закона № 217-ФЗ.

61. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

размещается на сайте Товарищества в Интернете (при наличии сайта, принадлежащего Товариществу);

размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов, дата, время и место проведения Общего собрания, форма его проведения: очная, заочная или очно-заочная. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

62. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества, в том числе по доверенности. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Товарищества или нотариально. Председательствующий на Общем Собрании и секретарь Общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

63. Решения по вопросам, указанным в подпунктах 1, 3, 4, 8-10 пункта 57 настоящего Устава принимаются Общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов. Другие решения Общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

64. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений способами, аналогичными способом уведомления членов Товарищества о проведении Общего собрания. Кроме того, Правление обязано предоставлять членам Товарищества по их просьбе копии протоколов собрания для ознакомления. Исключенному из Товарищества в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола), заверенное подписью Председателя собрания и печатью Товарищества.

65. При необходимости Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очно-заочной или заочной форме (опросным путем). Решение о проведении принимает Правление Товарищества, если принятие такого решения не противоречит законодательству и настоящему Уставу.

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме должны быть указаны дата, до которой член Товарищества обязан направить результаты голосования по вопросам повестки в Правление Товарищества, дата проведения собрания и оформления правлением протокола общего собрания в форме заочного голосования.

При проведении общего собрания в очно-заочной или заочной формах правление направляет проекты документов и иные материалы, в т.ч. бюллетени на право голосования вместе с уведомлениями в адрес членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (если в этом Общем собрании имеют право участвовать такие лица).

Бюллетень на право голосования должен быть именованным, содержать описание порядка голосования, заполнения и порядок его направления в адрес организатора собрания.

Ознакомление с проектами документов и иными материалами осуществляется в правлении Товарищества или посредством направления их электронных копий (представления доступа к электронным копиям) членам Товарищества.

Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества. 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.

Принятие решения общего собрания членов Товарищества в заочной форме не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого Общего собрания свои решения (бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

Датой проведения Общего собрания в заочной форме является дата, установленная Правлением для подсчёта голосов и оформления результатов принятия решения в виде протокола Общего собрания членов Товарищества.

X. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

66. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

67. Правление Товарищества избирается прямым голосованием из числа его членов на срок пять лет Общим собранием членов Товарищества. Общее собрание может определить своими решениями иной порядок голосования и (или) иной срок полномочий Правления. Численный состав членов Правления устанавливается Общим собранием членов Товарищества. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

68. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, решением самого Правления.

69. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

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

71. К компетенции Правления Товарищества относятся:

- 1) практическое выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 4) составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров целевых и специального фондов, размеров взносов, подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов и размера платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, представление их на утверждение Общего собрания Товарищества;
- 5) распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 6) организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Товарищества;
- 7) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов Товарищества;
- 8) организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- 9) организация страхования имущества Товарищества;
- 10) организационное обеспечение исполнения решений Общего собрания по строительству, ремонту и содержанию зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 11) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения садоводами таким имуществом;
- 12) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

13) прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам и (или) по договорам гражданско-правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

14) контроль за своевременным внесением членских, целевых взносов и платы от лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате в судебном порядке;

15) совершение от имени Товарищества сделок, обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

17) контроль за соблюдением Товариществом и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;

18) контроль за реализацией проекта организации и застройки территории, за соблюдением требований к возведению садоводами на садовых земельных участках строений и сооружений;

19) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

20) подготовка и внесение на рассмотрение Общего собрания в соответствии с их компетенцией проектов изменений настоящего Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Товарищества;

21) применение мер воздействия, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством, к членам Товарищества, не исполняющим требования настоящего Устава, правил внутреннего распорядка, решений Общего собрания, Правления;

22) рассмотрение других вопросов, связанных с текущей деятельностью Товарищества, решение которых не входит в исключительную компетенцию Общего Собрания или Председателя Товарищества.

72. Правление Товарищества в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право (в случае необходимости должно) принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания его членов.

XI. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

73. Правление Товарищества возглавляет Председатель, Товарищества, избранный Общим собранием на срок пять лет. Общее собрание может определить иной срок полномочий Председателя. Полномочия Председателя Товарищества определяются законом и настоящим Уставом.

74. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию членов Товарищества.

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

1) председательствует на заседаниях Правления;

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

3) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления;

4) на основании решения Правления или Общего собрания заключает сделки и открывает (закрывает) в банках счета Товарищества;

5) выдает доверенности без права передоверия;

6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества 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 организациях;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

76. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества

обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества. Председатель Товарищества вправе указывать членам Товарищества, а также лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, настоящего Устава, правил внутреннего распорядка, а также решений Общих собраний и Правления Товарищества.

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

ХП. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

78. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избираемая из числа членов Товарищества Общим собранием в составе не менее чем трех человек на срок пять лет. Общее собрание может определить своим решением иной срок полномочий ревизионной комиссии. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления, а лица, не являющиеся членами Товарищества.

79. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждаемым Общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

80. Члены ревизионной комиссии (ревизоры) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

81. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Товарищества решений Общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состав и состояние его имущества, имущества общего пользования;

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 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 с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

4) докладывать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

82. При выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя Правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

ХП. РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) ТОВАРИЩЕСТВА

83. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. Может быть также заключен трудовой договор с Председателем Товарищества, его заместителем, ревизором.

84. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой Общим собранием членов Товарищества. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с учетом всех налогов и платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

85. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий.

Оплата работ по таким договорам производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением Общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Как правило, оплата должна производиться за выполненные работы.

XIV. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО УСТАВА

86. 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.

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

88. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества или его членов, нарушить права других садоводов, 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 его по громкой связи.

89. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, Правление или Общее собрание членов Товарищества 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 случае отказа возместить причиненный по вине нарушителя ущерб или уклонения от его возмещения либо при систематических грубых нарушениях лицом правопорядка на территории Товарищества Правление принимает меры с участием правоохранительных и иных надзорных государственных органов.

XV. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО УСТАВА, РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

90. Устав Товарищества может быть изменен, дополнен по предложению Правления и любого члена Товарищества.

91. Утверждение изменений, дополнений Устава относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

92. Члены Товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями, дополнениями в Устав не позднее, чем за 7 (семь) дней до предполагаемой даты проведения Общего собрания членов Товарищества (голосования).

93. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

96. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.

97. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом 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.

98. 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 порядок и сроки ликвидации Товарищества.

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

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

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации 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 Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

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

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

99. Выплата средств кредиторам 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 Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

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

101. Ликвидация Товарищества считается завершённой, а Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о

ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

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.

XVII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

102. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество, его члены должны руководствоваться положениями Закона № 217 -ФЗ, Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов РФ.

103. Если отдельные положения настоящего Устава в будущем будут противоречить действующему законодательству РФ, остальные положения Устава будут продолжать действовать. При этом по пунктам, противоречащим законодательству, применяются положения новых норм законодательства до приведения Устава в соответствие с действующим на тот момент законодательству РФ.

104. Настоящий Устав вступает в силу с момента его государственной регистрации.

ЛИСТОВ