

110

«УТВЕРЖДЕН»

Общим собранием Садоводческого
некоммерческого товарищества
«Нижние дойки- массив № 1»
протокол от 21 марта 2010г.
Председатель правления СНТ
«Нижние дойки - массив № 1»
В.А.Горбунов В.А.Горбунов



УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества

«Нижние дойки-массив № 1»

КОПИЯ ИЗГОТОВЛЕНА С
УСТАВА ЮРИДИЧЕСКОГО
ЛИЦА ОГРН 1056313014633
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ПРИ
ВНЕСЕНИИ В ЕГРЮЛ
ЗАПИСИ ОТ 29.03.2010 г. Самара
ЗА ГРН 2106313014506 2010г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Нижние дойки – массив №1», именуемое в дальнейшем "Товарищество", создано по соглашению граждан путем добровольного объединения на основе членства с целью организации и обустройства предоставленного Товариществу земельного участка путем добровольного объединения его членами разного рода взносов и передачи их в фонд Товарищества.

1.2. Товарищество является некоммерческой потребительской организацией и создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законами Российской Федерации "О некоммерческих организациях".

1.3. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Нижние дойки – массив №1». Сокращенное наименование: СНТ «Нижние дойки – массив №1».

1.4. Садоводческое некоммерческое товарищество «Нижние дойки – массив №1» учреждено Общим собранием граждан "08" мая 2005 года.

1.5. Товарищество действует на основании настоящего Устава. Устав Товарищества принимается Общим собранием граждан, желающих учредить Товарищество.

1.6. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Уставом, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

1.7. Если какое-либо из положений настоящего Устава является или становится недействительным, то это не является причиной для приостановки действия остальных положений Устава. Недействительное положение должно быть заменено положением, допустимым в правовом отношении.

1.8. В случае расширения Товарищества за счет дополнительного землеотвода, в настоящий Устав вносятся соответствующие изменения и дополнения.

1.9. Любые изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты общим собранием членов Товарищества, совершены в письменной форме и зарегистрированы уполномоченным государственным органом. Товарищество может принять и утвердить Устав Товарищества в новой редакции и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию. Принятые Общим собранием членов Товарищества изменения в Уставе и дополнения к нему подписываются председателем и секретарем указанного собрания, скрепляются печатью Товарищества и направляются в орган, осуществивший государственную регистрацию Товарищества, с указанием следующих сведений:

- наименование Товарищества;
- место нахождения Товарищества;
- содержание изменений и (или) дополнений и дата их принятия;
- число членов Товарищества, присутствовавших на Общем собрании, и число членов Товарищества, голосовавших как за изменения в Уставе Товарищества и (или) дополнения к нему, так и против них.

2. МЕСТО НАХОЖДЕНИЕ И СРОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Место нахождения Товарищества: 443112, Самарская область, город Самара, пос. Управленческий, ул. им. академика Н.Д. Кузнецова, д. 1/2, кв. 79.

2.3. Товарищество создано на неопределенный срок.

3. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС И ПРАВОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество является юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, и имеет следующие правомочия:

- осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом Товарищества, и иные не запрещенные законом виды деятельности;
- иметь в собственности, покупать или иным образом приобретать, продавать и закладывать принадлежащее Товариществу имущество в порядке и на условиях, которые установлены законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации;
- заключать договоры, а также осуществлять все права, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества;
- обращаться в суд или арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов государственных и иных органов, а также с заявлениями о неправомерности действий должностных лиц, нарушающих права Товарищества;
- осуществлять реорганизацию или ликвидацию Товарищества.

3.2. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

3.3. Членство в Товариществе возникает у Граждан с момента регистрации Товарищества в установленном порядке.

3.4. Товарищество имеет печать со своим наименованием, а также другие необходимые реквизиты.

3.5. Государство и его органы не отвечают по обязательствам Товарищества.

3.6. Органы государственной власти и управления не вправе вмешиваться в хозяйственно-финансовую деятельность Товарищества, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом, на которое согласно действующему законодательству может быть обращено взыскание, и не отвечает по обязательствам членов Товарищества.

4. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. К целям деятельности Товарищества относятся:

- планировка и благоустройство территории Товарищества в соответствии с утвержденным проектом и в границах землеотвода;
- строительство, эксплуатация и ремонт коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, противопожарной безопасности, дорог;
- недопущения загрязнения территории, отведенной Товариществу, а также прилегающей территории.
- создание социально-бытовой инфраструктуры, необходимой для жизнеобеспечения Товарищества, в том числе создание условий для полива принадлежащих членам Товарищества садовых участков.

5. СОЗДАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА И ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Товарищество организуется по желанию граждан на добровольных началах.

5.2. Членами Товарищества могут быть граждане, достигшие 16-летнего возраста, изъявившие желание иметь земельный участок для ведения садоводства, способные принимать участие в деятельности Товарищества, признающие Устав Товарищества, внесшие Учредительный взнос в установленном Уставом Товарищества размере и порядке и принятые в Товарищество с правом голоса.

6. ИМУЩЕСТВО (СОБСТВЕННОСТЬ) ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ЕГО ФОРМИРОВАНИЯ И ОТЧУЖДЕНИЯ

6.1. Характеристика имущества (собственности) Товарищества

6.1.1. Источниками формирования имущества Товарищества могут быть как собственные, так и заемные средства. При этом размер заемных средств не должен превышать 60 процентов от общего объема средств Товарищества.

6.1.2. Товарищество формирует собственные средства за счет учредительных и иных взносов членов Товарищества, а также иных источников, не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации.

6.1.3. Товарищество является собственником имущества, произведенного и приобретенного Товариществом в процессе его деятельности.

6.1.4. Все имущество, произведенное, построенное и приобретенное Товариществом в процессе его деятельности, подлежит в течение одного года с даты принятия настоящего Устава обязательной инвентаризации специальной комиссией, созданной из членов Правления Товарищества и членов Ревизионной комиссии Товарищества.

6.1.5. По результатам инвентаризации имущества Товарищества составляется акт инвентаризации имущества Товарищества, который подписывается всеми членами указанной в п. 6.1.4. настоящего Устава комиссии и утверждается решением Общего собрания членов Товарищества.

6.1.6. Собственные средства Товарищества слагаются из взносов членов Товарищества и имущества неделимого фонда Товарищества.

6.1.7. Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует фонды, составляющие имущество Товарищества. Виды, размеры этих фондов, порядок их формирования и использования устанавливаются настоящим Уставом и Общим собранием членов Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества.

6.1.8. Владение и пользование общим имуществом Товарищества осуществляется по общему соглашению членов Товарищества.

6.1.9. Вопросы распределения права собственности внутри Товарищества определяются настоящим Уставом.

6.1.10. Денежные средства Товарищества подлежат хранению: - наличная касса - в банковском сейфе, безналичные - на расчетном счете в банке. Способ хранения денежных средств определяется Правлением Товарищества.

6.2. Характеристика Паевого взноса и Паевого фонда Товарищества.

6.2.1. Имущество, находящееся в собственности Товарищества, делится в денежном выражении на Паевые взносы его членов в соответствии с Уставом Кооператива.

6.2.2. Паевой фонд Товарищества устанавливается в размере 303 000, 00 (триста три тысячи) рублей, обязательный Паевой взнос члена Товарищества устанавливается в размере 1000, 00 (одной тысячи) рублей.

6.2.3. Паевой взнос члена Товарищества, внесенный в денежной форме в Паевой фонд Товарищества, преобразуется в имущественную форму – часть имущества, находящегося в собственности Товарищества.

6.2.4. Паевой взнос члена Товарищества является неделимым.

6.2.5. Решением Общего собрания членов Товарищества размер Паевого фонда Товарищества может быть увеличен после инвентаризации имущества Товарищества согласно п.п. 6.1.4. и 6.1.5. настоящего Устава путем внесения соответствующих изменений в Устав Товарищества и государственной регистрации указанных изменений в установленном законом порядке.

6.3. Резервный фонд Товарищества

6.3.1. Товарищество в обязательном порядке формирует Резервный фонд Товарищества, размер которого составляет 10 процентов от Паевого фонда Товарищества. Резервный фонд Товарищества является неделимым.

6.3.2. Формирование Резервного фонда Товарищества устанавливается настоящим Уставом в следующем порядке: в течение двух лет с момента регистрации члены Товарищества ежеквартально равными долями вносят целевые взносы на формирование Резервного фонда Товарищества до достижения требуемой величины.

6.3.3. Средства Резервного фонда Товарищества по решению Правления Товарищества могут быть использованы только на покрытие убытков Товарищества.

6.3.4. По решению Общего собрания членов Товарищества допускается временно свободные средства Резервного фонда Товарищества держать в быстроликвидных государственных ценных бумагах.

6.3.5. При использовании средств Резервного фонда на покрытие убытков, Резервный фонд подлежит пополнению до требуемой величины в оговоренном выше порядке.

6.4. Порядок перехода земельного участка от члена Товарищества к новому собственнику

6.4.1. Переход земельного участка от члена Товарищества к новому собственнику осуществляется согласно действующему Законодательству Российской Федерации.

6.4.2. Неделимые фонды Товарищества выделу и возврату не подлежат.

6.4.3. Уплаченные паевые, членские и целевые взносы возврату не подлежат.

6.4.4. Член Товарищества - Продавец, подготавливая предложения по продаже земельного участка в Товариществе, кроме обычных технических характеристик, сообщаемых Покупателю, обязан предоставить документы со следующими сведениями:

- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате взносов, сборов, расходов по содержанию общего имущества;
- о наличии имеющихся претензий к границам земельного участка с землями общего пользования и соседями (спор о принадлежности земли);
- о наличии обремененности земельного участка сервитутами;
- сведения о залоге земельного участка;
- сведения о страховании общего имущества в Товариществе;
- других претензий между передающей стороной и Товариществом или между передающей стороной и другими членами Товарищества.

Кроме того, в дополнение к этим сведениям Продавец обязан ознакомить Покупателя с Уставом Товарищества.

6.5. Порядок формирования взносов членов Товарищества

6.5.1. Члены Товарищества вносят вступительный, обязательный Паевой, членские и целевые взносы.

6.5.2. Размеры, состав, сроки и порядок внесения взносов, не оговоренных настоящим Уставом, определяются Общим собранием членов Товарищества.

6.5.3. Обязательный Паевой взнос формирует собственные средства Товарищества. Вступительный, членский и целевые взносы расходуются Товариществом в соответствии с утвержденной сметой.

6.5.4. Взносы осуществляются только в денежной форме в кассу Товарищества или через банк на расчетный счет Товарищества. Способ внесения денежных

средств определяется Правлением Товарищества.

6.5.5. Внесение взносов в денежной форме подтверждается следующими документами: приходным кассовым ордером, квитанцией приходного кассового ордера с главной печатью Товарищества, платежным документом банка.

6.5.6. Датой внесения взноса принимается дата оформления приходного кассового ордера или дата проводки банком соответствующего платежного документа.

6.6. Обязательный Паевой взнос

6.6.1. Обязательный Паевой взнос – денежный взнос члена Товарищества в Паевой фонд Товарищества, вносимый в обязательном порядке и дающий право голоса и право на участие в деятельности Товарищества, на пользование его услугами и льготами.

6.6.2. Обязательный Паевой взнос устанавливается в размере 1000, 00 (одной тысячи) рублей.

6.6.3. Каждый из Граждан, учреждающих Товарищество, должен внести 50 процентов своего Паявого взноса на момент государственной регистрации Товарищества. Остальные 50 процентов Паявого взноса - вторая доля Паявого взноса, вносятся после получения членом Товарищества правоустанавливающих документов на землепользование в срок, определенный дополнительно решением Общего собрания членов Товарищества.

6.6.4. При отказе Гражданина от внесения второй доли Паявого взноса в установленный Решением Общего собрания членов Товарищества срок, Товарищество оставляет за собой право взыскать имеющуюся задолженность в судебном порядке.

6.6.5. Члены Товарищества солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части Паявого взноса каждого из членов Товарищества.

6.6.6. Лицо, не являющееся учредителем Товарищества и вступающее в члены Товарищества после государственной регистрации, уплачивает обязательный Паевой взнос в случае неуплаты данного взноса предыдущим владельцем земельного участка. В этом случае Паевой взнос выплачивается единовременным платежом в течение одного месяца с момента вступления в члены Товарищества.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Товарищество самостоятельно разрабатывает программу своего экономического и социального развития.

7.2. Товарищество имеет право:

- совершать в пределах своей компетенции сделки, договора и иные юридические акты;

- приобретать имущество и другие ценности на отечественном и зарубежном рынках товаров и услуг непосредственно у собственников, контрагентов, производителей в оптовой, комиссионной и розничной торговле, в том числе на ярмарках, выставках-продажах и аукционах, у организаций материально-технического снабжения, а также других организаций и граждан;

- осуществлять предпринимательскую деятельность постольку, поскольку это служит достижению целей, для которых оно создано, и соответствующую этим целям;

- осуществлять наем работников и определять размеры труда;

- открывать расчетные и иные счета в банках.

7.3. Товарищество обязано:

- защищать права членов Товарищества в порядке, установленном настоящим

Уставом и действующим законодательством Российской Федерации;

- развивать свою социально-бытовую инфраструктуру в соответствии с утвержденной программой в границах землеотвода;
- осуществлять прием и исключение членов Товарищества;
- обеспечивать выполнение всеми членами Товарищества их бремени по содержанию, ремонту и реконструкции общего имущества;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
- обеспечивать экологическую чистоту прилегающей к участкам Товарищества территории;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между членами Товарищества издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;
- пресекать действия третьих лиц, затрудняющих или препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения членами Товарищества общим имуществом;
- в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, представлять интересы членов Товарищества в земельных отношениях, отношениях собственности, а также иных отношениях с третьими лицами;
- выступать истцом и ответчиком в судах;
- при выходе членов Товарищества из Товарищества, заключать с ними Договора на аренду (использование) социально-бытовой инфраструктуры, принадлежащей Товариществу.

7.4. Выбытие из Товарищества (за исключением продажи земельного участка) не освобождает гражданина, бывшего члена Товарищества, от ранее принятых им обязательств по отношению к Товариществу и не прекращает ранее возникших обязательств Товарищества перед ним.

7.5. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищества, Товарищество вправе в судебном порядке предъявить к члену Товарищества иск с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и неуплату иных общих расходов, взносов, установленных действующим законодательством, Уставом Товарищества, а также Решениями Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.

7.6. Товарищество может требовать полного возмещения причиненных ему убытков в результате невыполнения членом Товарищества обязательств по уплате обязательных платежей и оплате иных общих расходов и взносов в установленном гражданским законодательством порядке, в том числе и судебном.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Члены Товарищества имеют право:

- объединятся на добровольной основе в Товарищество;
- добровольно выйти в любое время из Товарищества;
- участвовать в управлении Товариществом, избирать и быть избранным в управляющие и контрольные органы Товарищества;
- быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;
- вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;
- осуществлять хозяйственную и иную деятельность, не противоречащую целям и задачам Товарищества;
- в первоочередном порядке пользоваться имуществом Товарищества, льготами и преимуществами, предусмотренными для членов Товарищества;
- получать от должностных лиц Товарищества информацию по любому вопросу,

касающемуся деятельности Товарищества.

8.2. Члены Товарищества обязаны:

- соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, выборных органов управления Товарищества;
- нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;
- лично участвовать в деятельности Товарищества, выполнять свои обязательства перед Товариществом, связанные с имущественным участием в его деятельности, уплачивать членские и иные взносы в установленные сроки;
- осуществлять возведение строений на своих земельных участках в соответствии с утвержденным проектом;
- при нанесении членом Товарищества лично, или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, осуществляющими деятельность в Товариществе в соответствии с договором аренды или на основании какого-либо другого права, предоставленного членом Товарищества, ущерба имуществу других членов Товарищества либо общему имуществу Товарищества, член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб;
- участвовать в работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержания чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении вышеуказанных работ вносить целевые взносы на проведение данных работ в размере, определяемом Общим собранием членов Товарищества;
- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства;
- рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Товарищества;
- поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории;
- складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества.

8.3. Каждый член Товарищества участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

8.4. Не использование членом Товарищества земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в Товариществе.

8.5. Члены Товарищества обязаны в течение трех месяцев после утверждения годового бухгалтерского баланса покрыть образовавшиеся убытки за счет резервного фонда Товарищества либо путем внесения дополнительных взносов.

8.6. Члены Товарищества солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части взносов каждого из членов Товарищества.

8.7. Члены Товарищества освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Уставу, если это неисполнение произошло в результате действия непреодолимой силы, а также в результате действия любых других обстоятельств, находящихся вне разумного контроля участников. Член Товарищества, попавший под действие обстоятельств, указанных выше, обязан незамедлительно сообщить органам управления Товарищества или Общему собранию членов Товарищества о наступлении таких обстоятельств.

8.8. Споры и разногласия между членами Товарищества разрешаются на заседании Правления Товарищества. Споры и разногласия между членом Товарищества и Товариществом разрешаются внутри Товарищества путем переговоров на заседании Правления Товарищества, либо на Общем собрании

членов Товарищества. В случае, если споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров внутри Товарищества, каждый из вышеупомянутых лиц вправе обратиться в арбитражный или иной суд по месту государственной регистрации Товарищества.

8.9. В случае наступления солидарной субсидиарной ответственности членов Товарищества, возникающей по основаниям настоящего Устава, величина данной ответственности каждого члена Товарищества определяется и фиксируется в управляющих хозяйственных документах Товарищества по каждому конкретному случаю.

8.10. Товарищество вправе в соответствии с принятой на себя величиной субсидиарной ответственности, предъявить на величину принятой этой ответственности иск по суду к лицам, вызвавшим наступление данного события.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

9.1. В Товариществе создаются следующие органы управления:

высший - Общее собрание членов Товарищества;

исполнительный - Правление Товарищества и Председатель Правления Товарищества;

контрольный – Ревизионная комиссия Товарищества.

9.3. Член Товарищества, избранный в органы управления Товарищества, вступает в свои права по управлению с момента утверждения его кандидатуры Общим собранием членов Товарищества.

9.4. Общее собрание членов Товарищества

9.4.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества, которое вправе принимать решения по любым вопросам его деятельности, в том числе отменять или подтверждать решения Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества.

9.4.2. Общее собрание членов Товарищества правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее 50% членов Товарищества.

9.4.3. Решение Общего собрания членов Товарищества считается принятым, если за него подано большинство голосов. Подсчет большинства голосов производится от общего числа голосов, принадлежащих присутствующим на собрании членам Товарищества (100% голосов). Каждый член Товарищества имеет один голос. Решение Общего собрания членов Товарищества оформляется протоколом.

9.4.4. Член Товарищества, не внесший в установленном порядке обязательный Паевой взнос, не имеет права участвовать в голосовании.

9.4.5. Член Товарищества не участвует в голосовании при принятии решений об отстранении его от выборной должности или об освобождении от обязательств перед Товариществом, а также в случае предъявления к нему исковых требований.

9.4.6. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся рассмотрение следующих вопросов:

а) принимаемые не менее 75% количеством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества:

- утверждение Устава Товарищества, внесение изменений и дополнений к нему;
- распоряжение имуществом Товарищества;
- отчуждение основных средств и земельных участков, их приобретение;
- принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- наложение, размер, порядок уплаты штрафов, неустоек, пени и других взысканий на членов Товарищества;

- определение порядка покрытия убытков Товарищества;
- изменение предмета деятельности Товарищества, порядка формирования его Учредительного фонда;
- введение обязательства по внесению дополнительных взносов;
- принятие решения о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между Председателем Товарищества и Правлением Товарищества.

О предстоящем рассмотрении вопроса, относящегося к исключительной компетенции Общего Собрания членов Товарищества, Правление Товарищества в обязательном порядке уведомляет всех членов Товарищества, имеющих право участия в голосовании по данному вопросу. При нарушении указанного требования решение Общего собрания членов Товарищества считается неправомерным.

б) принимаемые не менее 60% количеством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества:

- утверждение программы развития Товарищества, годового отчета, сметы и бухгалтерского баланса;
- утверждение бюджета Товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей деятельности, содержанию общего имущества, затраты на ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления, а также расходы на другие, установленные Законом и Товариществом цели;
- определение видов и размеров фондов Товарищества, а также условий их формирования;
- определения перечня и размеров льгот членам Товарищества;
- избрание Председателя Правления Товарищества, членов Правления Товарищества и членов Ревизионной комиссии Товарищества, заслушивание отчетов об их деятельности и прекращение их полномочий, в том числе и досрочное;
- избрание временных рабочих комиссий;
- решение вопросов о приеме в члены Товарищества, исключение из него, а также вопросов, связанных с выходом из Товарищества;
- вступление Товарищества в другие Товарищества и общества, союзы, ассоциации, а также выход из них;
- определение и изменение размеров вступительных, Паевых, целевых и членских взносов, платежей и сборов членов Товарищества и порядок их внесения членами Товарищества;
- принятие решений о представлении сервитутов и иных прав пользования общим имуществом Товарищества;
- определение и изменение размеров финансовых полномочий на заключение сделок от имени Товарищества Председателю Правления и Правлению Товарищества;
- утверждение сделок, произведенных Председателем Правления Товарищества или Правлением Товарищества сверх выданных им полномочий;
- установление размеров арендной платы и других платежей за использование социально-бытовой инфраструктуры Товарищества;
- введение дополнительных обязательств членов Товарищества в связи с использованием основных средств производства Товарищества либо в связи с представлением имущества Товарищества или оказания им услуг;
- изменение порядка и условий вступления в Товарищество и выхода из него;
- введение порядка принятия решений квалифицированным большинством голосов и внесения предложений, изменений и дополнений в Устав Товарищества;
- установление штатного расписания, размера оплаты труда и компенсаций должностным лицам и работникам Товарищества;
- рассмотрение споров между собственниками смежных (соседних) земельных участков, об устранении препятствий в пользовании земельным участком, в том

числе и в случае, когда оспариваются его границы и размеры;

- споры между членами Товарищества и Товариществом;
- споры членов Товарищества между собой по поводу пользования земельным участком или его раздела;
- рассмотрение конфликтных ситуаций, неуказанных выше, возникающих между исполнительными органами Товарищества и не менее 1/3 от общего количества членов Товарищества.

9.4.7. Остальные вопросы, неуказанные выше, принимаются простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

9.4.8. Общее собрание членов Товарищества вправе решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления Товарищества.

9.4.9. Общее собрание членов Товарищества созывается по мере необходимости, но не реже 1-го раза в год. Годовое Общее собрание членов Товарищества созывается не позднее чем через два месяца после окончания финансового года.

9.4.10. Обязанность по созыву Общего собрания членов Товарищества лежит на Правлении Товарищества.

9.4.11. Уведомление в письменной форме о созыве Общего собрания членов Товарищества с указанием повестки дня, места и времени проведения данного собрания направляется не позднее 10 дней и не ранее чем за 30 дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества органом, осуществляющим созыв данного собрания.

9.4.12. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или член Правления Товарищества и секретарь - член Правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц председательствующий может быть избран из членов Товарищества.

9.4.13. Председатель собрания организует ведение протокола собрания.

9.4.14. Общее собрание членов Товарищества не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня собрания.

9.4.15. Протоколы общих собраний членов Товарищества оформляются в 3-х дневный срок и подписываются Председателем собрания и секретарем, заверяются печатью и подписью Председателя Правления Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно. Протоколы собраний и заверенные выписки из них должны быть представлены члену Товарищества по его требованию.

9.4.16. Решение Общего собрания членов Товарищества в случае несогласия с ним может быть обжаловано членами Товарищества в суде.

9.4.17. Решение Общего собрания членов Товарищества, которое принято с нарушением законодательства Российской Федерации и законодательства субъектов Российской Федерации и исполнение которого может повлечь ответственность членов Правления Товарищества и членов Ревизионной комиссии Товарищества, может быть обжаловано ими в суде.

9.5. Правление Товарищества и его полномочия

9.5.1. Исполнительным органом Товарищества является Правление Товарищества, которое осуществляет руководство текущими делами, представляет Товарищество в хозяйственных и иных отношениях и принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.5.2. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на 3 года, в количестве не менее 3-х человек. Перевыборы Правления могут производиться досрочно по требованию не менее 1/4 членов Товарищества. Количество членов Правления

может быть утверждено Общим собранием членов Товарищества. Членом Правления может быть только член Товарищества. Член Правления Товарищества может переизбираться неограниченное количество раз. Председатель Правления Товарищества избирается из числа членов Правления Товарищества решением Общего собрания членов Товарищества. Члены Правления Товарищества могут быть в любое время отстранены от своих обязанностей по решению Общего собрания членов Товарищества.

9.5.3. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на нем присутствуют не менее 2/3 членов Правления Товарищества.

9.5.4. Правление Товарищества выполняет следующие функции в управлении Товариществом:

- ведет учет имущества и денежных средств Товарищества, распоряжаясь ими в пределах приходно-расходной сметы, утвержденной Общим собранием членов Товарищества;

- осуществляет контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

- принимает решения о заключении сделок на сумму до 500 минимальных законодательно установленных размеров оплаты труда на дату совершения сделки;

- организует работы по водоснабжению, электрификации, строительству дорог, по проведению технических мероприятий и другим вопросам;

- проводит мероприятия, связанные с оказанием услуг членам Товарищества;

- осуществляет контроль за выполнением Устава Товарищества, решениями Общих собраний членов Товарищества, Правления и Ревизионной комиссии Товарищества;

- составляет проекты годового бюджета Товарищества, приходно-расходных смет, представляет их на утверждение Общему собранию членов Товарищества, а также предоставляет отчеты об исполнении принятых смет;

- осуществляет управление имуществом Товарищества, сдачу в аренду;

- организует охрану имущества Товарищества и его членов;

- осуществляет меры по предотвращению загрязнения прилегающей территории.

- осуществляет подготовку Общих собраний членов Товарищества, их созыв и организацию проведения;

- осуществляет ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, архива, бухгалтерского учета и отчетности;

- рассматривает конфликтные ситуации, возникающие между членами Товарищества и работниками;

- выполняет иные обязательства, вытекающие из положений настоящего Устава.

9.5.6. Правление Товарищества собирается по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал.

9.5.7. Заседание Правления оформляется протоколом. Протокол подписывается Председателем Правления Товарищества и одним из членов Правления Товарищества, избранным на заседании Правления Товарищества членами Правления Товарищества в качестве секретаря. Протоколы Правления Товарищества хранятся в архиве Товарищества.

9.5.8. Председательствующим на заседании правления является Председатель Правления Товарищества.

9.5.9. Размеры оплаты труда членов Правления Товарищества устанавливаются Общим собранием членов Товарищества в зависимости от объема выполняемой членами Правления Товарищества работы.

9.5.10. Члены Правления Товарищества подписывают официальные документы Товарищества посредством присоединения своей подписи к наименованию Товарищества.

9.5.11. Для подтверждения полномочий членов Правления Товарищества

достаточно предоставления справки органа, осуществившего государственную регистрацию Товарищества.

9.5.12. Изменение состава Правления Товарищества или полномочий одного из членов Правления Товарищества должно быть внесено в Устав, и указанные изменения должны быть зарегистрированы в установленном законом порядке.

К заявлению о государственной регистрации указанных изменений прилагаются соответствующие документы или их копии.

9.5.13. Члены Правления Товарищества несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием членов Товарищества.

9.5.14. Убытки, причиненные Товариществу вследствие недобросовестного исполнения своих обязанностей членами Правления Товарищества, подлежат возмещению ими Товариществу добровольно или на основании судебного решения. При этом, причинившие вред, несут солидарную ответственность.

9.5.15. Члены Правления Товарищества не возмещают Товариществу убытки, если их действия основывались на решении Общего собрания членов Товарищества.

9.5.16. Члены Правления Товарищества не освобождаются от обязанностей возместить причиненные ими убытки Товариществу в результате совершения действий, которые были совершены с одобрения Ревизионной комиссии Товарищества.

9.6. Председатель Правления Товарищества

9.6.1. Председатель Правления Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из числа членов Правления Товарищества, подотчетен Общему собранию членов Товарищества и Правлению Товарищества. Председатель Правления Товарищества осуществляет руководство текущими делами Товарищества, организует выполнение решений Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.

9.6.2. Председатель Правления Товарищества решает все вопросы деятельности Товарищества, за исключением отнесенных к компетенции Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в том числе:

- без доверенности действует от имени Товарищества, представляет его интересы в отношениях с другими юридическими лицами и гражданами;
- самостоятельно заключает сделки на сумму до 100 минимальных законодательно установленных размеров оплаты труда на дату совершения сделки;
- осуществляет оперативное руководство деятельностью Товарищества;
- организует ведение бухгалтерского и иного учета Товарищества;
- в пределах своей компетенции издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми членами Товарищества.

9.6.3. Председателем Правления Товарищества может быть только член Товарищества. Председатель Правления Товарищества может избираться неограниченное число раз.

9.6.4. Председатель Правления Товарищества несет персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием членов Товарищества.

9.7. Ревизионная комиссия Товарищества

9.7.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества Общее собрание членов Товарищества избирает Ревизионную комиссию Товарищества сроком на 3 года в количестве 3-х человек – Председателя

и двух членов.

9.7.2. Количественный состав Ревизионной комиссии Товарищества может быть изменен Общим собранием членов Товарищества. Допускается неоднократное переизбрание членов Ревизионной комиссии Товарищества на очередной срок.

9.7.3. Ревизионная комиссия Товарищества правомочна принимать решения, если при этом присутствует 100 % его членов.

9.7.4. Решение Ревизионной комиссии Товарищества считается принятым, если за него подано большинство голосов, в случае равенства голосов вопрос выносится на Общее собрание членов Товарищества.

9.7.5. Ревизионная комиссия Товарищества собирается по мере необходимости, но не реже 1 раза в полугодие.

9.7.6. Заседание Ревизионной комиссии Товарищества оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Ревизионной комиссии Товарищества. Протоколы Ревизионной комиссии хранятся в архиве Товарищества.

9.7.7. Председательствует на комиссии Председатель Ревизионной комиссии Товарищества.

9.7.8. Членам Ревизионной комиссии Товарищества не разрешается получать никакие вознаграждения по результатам деятельности Товарищества. Расходы, понесенные ими при выполнении своих полномочий, возмещаются на основании решения Общего собрания членов Товарищества.

9.7.9. Полномочия членов Ревизионной комиссии Товарищества могут быть прекращены по решению Общего собрания членов Товарищества и до истечения срока, на который они избраны.

9.7.10. Член Ревизионной комиссии Товарищества не может быть одновременно членом Правления Товарищества либо Председателем Правления Товарищества.

9.7.11. Члены Правления Товарищества, изъявившие желание выйти из его состава, не могут быть избраны в Ревизионную комиссию Товарищества до принятия Общим собранием членов Товарищества решения о прекращении их полномочий.

9.7.12. Ревизионная комиссия Товарищества осуществляет контроль за деятельностью Правления Товарищества. Ревизионная комиссия Товарищества вправе потребовать от Правления Товарищества отчет о его деятельности, а также ознакомиться с документами Товарищества, проверить состояние кассы Товарищества, наличие ценных бумаг, торговых документов, провести инвентаризацию и другое.

9.7.13. Ревизионная комиссия Товарищества вправе поставить вопрос перед Правлением Товарищества о созыве внеочередного Общего собрания членов Товарищества, если это необходимо в интересах Товарищества. Председатель Ревизионной комиссии Товарищества в этом случае является председательствующим при проведении Общего собрания членов Товарищества.

9.7.14. Члены Ревизионной комиссии Товарищества не вправе передавать свои полномочия другим лицам.

9.7.15. Ревизионная комиссия Товарищества представляет Товарищество в случае, если Товариществом предъявлено исковое заявление к членам Правления Товарищества в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества.

9.7.16. Согласие Ревизионной комиссии Товарищества необходимо в случае представления займа члену Правления Товарищества, а также в случае, если член Правления Товарищества выступает в качестве поручителя при представлении займа члену Товарищества.

9.7.17. В случае предъявления исковых требований к членам Правления и Ревизионной комиссии, Товарищество представляют уполномоченные на то лица, избранные Общим собранием членов Товарищества.

9.7.18. В исключительных случаях, связанных с грубым нарушением финансовой деятельности Правлением Товарищества, Ревизионная комиссия Товарищества

вправе временно, до решения Общего собрания членов Товарищества, которое должно быть созвано в возможно короткий срок, приостановить полномочия членов Правления Товарищества и принять на себя осуществление их полномочий

9.7.19. В отношении членов Ревизионной комиссии Товарищества действуют положения Устава об ответственности членов Правления Товарищества.

10. ПОРЯДОК ПРИЕМА НОВЫХ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОД И ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Прием в члены действующего Товарищества

10.1.1. Граждане (далее по тексту – Заявители), изъявившие желание вступить в Товарищество после его государственной регистрации, подают в Правление Товарищества заявление с просьбой о приеме в его члены.

10.1.2. Гражданин, который по договору с собственником или в качестве его наследника приобрел в собственность земельный участок в границах Товарищества, принимается в члены Товарищества по заявлению этого гражданина.

10.1.3. В случае смерти члена Товарищества, его наследники принимаются в члены Товарищества в обязательном порядке, при этом:

- вступают во владение наследуемым им земельным участком;
- принимают Устав Товарищества;
- несут ответственность по обязательствам умершего члена Товарищества.

10.1.4. Заявление с просьбой о приеме в члены Товарищества должно содержать обязательство соблюдать требования Устава Товарищества, в том числе вносить предусмотренные Уставом взносы, нести субсидиарную ответственность по обязательствам Товарищества и другие.

10.1.5. Гражданин, желающий вступить в Товарищество, или вступившие во владение земельным участком в границах Товарищества согласно действующему законодательству, до проведения Общего собрания членов Товарищества по вопросу приема его в члены Товарищества обязан принять Устав Товарищества. Прием Устава кандидатом в члены Товарищества производится в Правлении Товарищества с внесением в протокол заседания Правления следующей формулировки, подписанной кандидатом: «Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Нижние дойки – массив №1 » признаю и обязуюсь выполнять».

10.1.6. Лицо, не являющееся наследником земельного участка и вступающее в ранее созданное Товарищество, несет ответственность по тем обязательствам, которые возникли до его вступления в члены данного Товарищества, при условии подтверждения в письменной форме данным лицом (вносится в протокол заседания Правления и подписывается заявителем), что оно ознакомлено с обязательствами Товарищества, имеющимися на момент вступления данного лица в Товарищество.

10.1.7. Заявитель считается принятым в члены Товарищества с момента принятия его в Товарищество Общим собранием членов Товарищества, внесения вступительного и других необходимых взносов, определяемых Уставом и решениями Общих собраний членов Товарищества.

10.1.8. Правление Товарищества выдает каждому члену Товарищества в течение месяца со дня приема в Товарищество членскую книжку, в которую вносятся все виды взносов и другие необходимые сведения, определяемые действующим порядком и решениями Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.

10.1.9. Мотивированное решение об отказе в приеме в члены Товарищества сообщается заявителю в письменной форме. Заявитель имеет право обжаловать это решение на Общем собрании членов Товарищества. После принятия решения Общим собранием членов Товарищества об отказе, заявление с просьбой о приеме в члены Товарищества может быть подано вновь после устранения причин отказа.

10.2. Прекращение членства в Товариществе

10.2.1. Членство в Товариществе прекращается в случаях:

- выхода из Товарищества;
- продажи земельного участка или передачи его по наследству другому лицу согласно законодательству Российской Федерации;
- смерти члена Товарищества;
- исключения из Товарищества.

10.2.2. Каждый член Товарищества имеет право по своему усмотрению прекратить свое членство в Товариществе в порядке, установленном настоящим Уставом Товарищества.

10.2.3. Каждый член Товарищества вправе продать, подарить или передать по наследству свой земельный участок другому члену Товарищества или гражданину, не являющемуся членом Товарищества, и выйти таким образом из Товарищества.

10.2.4. Граждане, вышедшие (исключенные) из Товарищества, и не прекратившие своих взаимоотношений с ним (пользующиеся социально-бытовой инфраструктурой Товарищества), обязаны заключить с Товариществом договора на оплату аренды (использования) социально-бытовой инфраструктуры Товарищества.

10.2.5. Лицу, вышедшему (исключенному) из членов Товарищества, Паевой взнос возвращается по решению Общего собрания членов Товарищества в течение 1 года после заключения с Товариществом договора на оплату аренды (использования) социально-бытовой инфраструктуры Товарищества.

10.2.6. В случае передачи (продажи) членом Товарищества своего земельного участка другому лицу, выплаты выходящему члену Товарищества не производятся.

10.2.7. Товарищество вправе при осуществлении расчетов с выходящими (исключенными) из членов Товарищества лицами вычесть из причитающихся этому лицу выплат долги этого лица самому Товариществу.

10.2.8. При ликвидации Товарищества в течение шести месяцев после выхода члена Товарищества, последний участвует в ликвидации Товарищества наряду со всеми его членами.

10.3. Исключение из членов Товарищества

10.3.1. Исключение из Товарищества (членов Товарищества) производится по окончании финансового года по решению Общего собрания членов Товарищества в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, а именно:

- не выполнение обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества, несмотря на предупреждение в письменной форме;
- причинения Товариществу ущерба невыполнением членом Товарищества обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества, либо если Товариществу предъявлены иски в результате невыполнения членом Товарищества своего обязательства;
- не внесения в сроки, определяемые настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества, установленного Учредительного взноса;
- систематического, более двух раз в течение финансового года, не соблюдения требований Устава, решений Общего собрания членов Товарищества;
- систематической, более двух раз в течение финансового года, неуплаты установленных взносов;
- при умышленной порче или нанесении иного вреда собственности Товарищества или члену Товарищества;
- если в соответствии с требованиями Устава Товарищества не имел права на вступление в Товарищество или утратил право быть членом Товарищества.

10.3.2. Вопрос об исключении из членов Товарищества предварительно рассматривает Правление Товарищества, решение которого подлежит утверждению Ревизионной комиссией Товарищества, а затем Общим собранием членов Товарищества. Члены Товарищества могут быть исключены из Товарищества только по решению Общего собрания членов Товарищества.

10.3.3. Член Товарищества должен быть извещен Правлением Товарищества о причинах постановки вопроса перед Общим собранием о его исключении и приглашен на Общее собрание, где ему представляется право высказать свое мнение по поводу предстоящего исключения.

10.3.4. Решение об исключении из членов Товарищества должно быть принято при наличии оснований, предусмотренных настоящим Уставом Товарищества.

10.3.5. Решение об исключении из членов Товарищества в возможно короткий срок сообщается Правлением Товарищества исключенному лицу в письменной форме. Членство в Товариществе прекращается с момента получения уведомления в письменной форме об исключении из членов Товарищества.

10.3.6. Лицо, исключенное из членов Товарищества, вправе обжаловать решение в суде.

11. ФИНАНСОВО – ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА.

11.1. С целью осуществления своей уставной деятельности, Товарищество может образовывать фонды специального назначения. Состав, назначение, размеры, источники образования и порядок использования фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

11.2. Расходование средств производится согласно приходно-расходной смете, утвержденной Общим собранием членов Товарищества.

12. ВЕДЕНИЕ УЧЕТА И ОТЧЕТНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Товарищества ведется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

12.2. Товарищество ведет в обязательном порядке также документацию в следующем составе:

- протоколы Общих собраний членов Товарищества;
- протоколы заседаний Правления Товарищества;
- протоколы заседания Ревизионной комиссии Товарищества;
- списки членов Товарищества с указанием их фамилий, имен, отчеств, места жительства и размеров их вступительных, целевых, членских и иных взносов;
- дежурную кадастровую карту с прилагаемым журналом.

12.3. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества утверждается Общим собранием членов Товарищества.

12.4. Финансовые результаты деятельности Товарищества определяются на основе бухгалтерского учета.

12.5. Представление бухгалтерской отчетности в налоговые органы и органы государственной статистики осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

12.6. В любое время член Товарищества или его представитель на основании надлежащим образом оформленной доверенности вправе ознакомиться с документацией и бухгалтерской отчетностью Товарищества.

13. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Прекращение деятельности Товарищества осуществляется в форме

реорганизации или ликвидации.

13.2. При реорганизации или прекращении деятельности Товарищества все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и другие) передаются в соответствии с установленными правилами правопреемнику. При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, передаются на государственное хранение в «Госархив», документы по личному составу (приказы, личные дела, карточки учета, лицевые счета и т.д.) передаются на хранение в архив административного округа по месту регистрации Товарищества. Передача и упорядочивание документов осуществляется силами Товарищества в соответствии с требованиями архивных органов.

13.3. Реорганизация Товарищества.

13.3.1. Товарищество может быть реорганизовано (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования) в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в случаях:

- добровольно по единогласному решению членов Товарищества на Общем собрании членов Товарищества;
- по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав.

13.4. Ликвидация Товарищества

13.4.1. Товарищество ликвидируется в случаях:

- добровольно по единогласному решению членов Товарищества на Общем собрании членов Товарищества;
- по решению суда;
- признания Товарищества несостоятельным (банкротом);
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

13.4.2. При принятии решения о ликвидации Товарищества, Общее собрание членов Товарищества назначает по согласованию с органом, осуществившим государственную регистрацию Товарищества, Ликвидационную комиссию (ликвидатора). С момента назначения Ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает в суде, по ходатайству Общего собрания членов Товарищества на Правление Товарищества может быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации Товарищества.

13.4.3. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество ликвидированным, после внесения записи о ликвидации данного Товарищества в единый государственный реестр юридических лиц, о чем орган, осуществляющий государственную регистрацию, публикует соответствующие сведения в официальном печатном органе.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Настоящий Устав вступает в силу с даты его принятия Общим собранием членов садоводческого некоммерческого товарищества «Нижние дойки – массив №1».

