

УТВЕРЖДЕНО

Собранием уполномоченных
СНТ «МКГЗ-Мещерино»
протокол № 05/10 от «05» июня 2010 г.



Председатель собрания Уполномоченных

Зыря / Зершов С.Н.

Председатель правления

Невретдинов А.Ю. /Невретдинов А.Ю. /

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества

«МКГЗ-Мещерино»

Ленинский район Московская область

2010 год

УТВЕРЖДЕН решением Собрания Уполномоченных садоводческого некоммерческого товарищества "МКГЗ-Мещерино" (Протокол № 05/10 от 05 июня 2010 г.)
Председатель Правления: Невретдинов А.Ю.

УСТАВ
садоводческого некоммерческого товарищества
«МКГЗ-Мещерино»
(В новой редакции)

Настоящий Устав (далее по тексту – Устав) является основным правовым документом, на основании которого организует и осуществляет свою текущую деятельность садоводческое некоммерческое товарищество «МКГЗ-Мещерино» (далее по тексту – «Товарищество») как юридическое лицо.

Устав разработан на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов таких отношений, в частности, в деятельности некоммерческих товариществ и объединений граждан.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. «Товарищество» сформировано в соответствии с п. 5 ст. 15 Федерального закона Российской Федерации "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями согласно действующему законодательству).

1.2. Товарищество «МКГЗ-Мещерино» зарегистрировано в Управлении Федеральной налоговой службы по Московской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) - 1035000906522.

1.3. Учредительным документом «Товарищества» является Устав. «Товарищество» действует на основании Устава. Устав принимается Общим Собранием членов (Собранием Уполномоченных) «Товарищества».

1.4. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим Собранием членов (Собранием Уполномоченных) «Товарищества».

1.5. «Товарищество» является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральными законами в действующих редакциях на момент внесения изменений в Устав, «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ от 11.08.98., «О некоммерческих организациях» № 7-ФЗ от 12.01.96., не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности, и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами «Товарищества».

1.6. Полное наименование на Русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество "МКГЗ-Мещерино". Сокращенное наименование на Русском языке: СНТ "МКГЗ-Мещерино".

1.7. Место нахождения и адрес «Товарищества»:

Московская область, Ленинский район, Посёлок сельского типа «Мещерино». «Товарищество» занимает участок земли общей площадью устанавливаемой в соответствии с разрешительными документами, разделенный на садоводческие земельные участки, имеющие различную площадь и находящиеся в собственности (или в пользовании, или частично и то, и другое) членов садоводческого товарищества.

1.8. «Товарищество» является юридическим лицом и в соответствии с гражданским и иным законодательством Российской Федерации имеет право:

- осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- приобретать недвижимое имущество;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры и сделки;
- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;
- являться заявителем, истцом, ответчиком, третьим лицом во всех судах судебной системы Российской Федерации;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- участвовать в ассоциациях и союзах садоводческих некоммерческих объединений;
- открывать свои представительства в порядке, определенном ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».
- открывать счета в банках в установленном порядке;
- иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему;
- осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

1.9. «Товарищество» обязано:

- Соблюдать действующее законодательство, настоящий Устав и внутренние документы «Товарищества»;
- Иметь приходно-расходную смету;
- Вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- Иметь печать с полным наименованием «Товарищества» на русском языке;
- Предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, садоводам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

1.10. «Товарищество» обязано хранить следующие документы:

- Учредительные документы «Товарищества», а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей «Товарищества», содержащий решение о создании «Товарищества», а также иные решения, связанные с созданием «Товарищества»;
- Документ, подтверждающий государственную регистрацию «Товарищества»;
- Документы, подтверждающие права «Товарищества» на имущество, находящееся на его балансе;
- Внутренние документы «Товарищества»;
- Все протоколы общих собраний членов «Товарищества», Собраний уполномоченных, заседаний Правления «Товарищества»;
- Заключение аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- Иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами «Товарищества» и решениями Правления «Товарищества».

1.11. «Товарищество» в случае нарушения действующего законодательства несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

«Товарищество» отвечает по своим обязательствам своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

1.12. Садоводческое некоммерческое товарищество «МКГЗ-Мещерино» считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.13. «Товарищество» имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, круглую печать с полным наименованием объединения на русском языке.

1.14. «Товарищество» осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава и законодательства РФ, в частности ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

1.15. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», иными нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, а также органов местного самоуправления.

1.16. Садовый земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им, служит для выращивания картофеля, столовых корнеплодных и клубнеплодных культур, плодовых и ягодных культур, для декоративного садоводства и производства продукции питомников, овощеводства и выращивания прочих сельскохозяйственных культур, а также для отдыха с правом возведения на нем хозяйственных строений и сооружений и жилого строения без права регистрации проживания в нем.

1.17. Организация и обустройство индивидуальных садовых земельных участков производится за счет личных средств соответствующих садоводов.

1.18. Организация и обустройство территории общего пользования и иных объектов, находящихся в общей совместной собственности членов «Товарищества», производится за счет личных средств членов «Товарищества».

1.19. Организация и обустройство территории и иных объектов, находящихся в собственности, пользовании «Товарищества», производится за счет средств «Товарищества».

1.20. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов, является совместной собственностью членов «Товарищества», но передается на баланс «Товарищества».

1.21. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет членских взносов, является собственностью «Товарищества», и находится на балансе «Товарищества».

1.22. Члены «Товарищества» не отвечают по обязательствам «Товарищества», а «Товарищество» не отвечает по обязательствам его членов.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ «ТОВАРИЩЕСТВА»

2.1. «Товарищество» учреждено в целях:

- удовлетворения материальных и иных потребностей членов «Товарищества», в том числе в производстве продукции сельскохозяйственного назначения для личного потребления;
- объединения усилий и возможностей членов «Товарищества» для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства;
- содействия в организации здорового отдыха, проведения досуга и укрепления здоровья садоводов и членов их семей на базе совместного освоения членами «Товарищества» земельного участка, предоставленного для «Товарищества» и его членов, а также организации и обустройства членам «Товарищества» своих земельных участков.

2.2. К предмету деятельности «Товарищества» относятся:

- организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества «Товарищества», владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом «Товарищества»;
- обеспечение согласия членов «Товарищества» о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью «Товарищества»;
- организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) членов «Товарищества» и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;
- организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту и эксплуатации имущества «Товарищества» и общего имущества членов «Товарищества»;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества «Товарищества», а также прилегающих территорий;
- обеспечение соблюдения членами «Товарищества» требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, пожарных, экологических, санитарно-гигиенических и иных требований (норм, правил, нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом «Товарищества», а также правил внутреннего распорядка «Товарищества»;
- защита охраняемых законом имущественных и моральных прав и интересов членов «Товарищества» по правоотношениям, вытекающим из их членства в «Товариществе»;
- представление общих интересов членов «Товарищества» в органах государственной власти, органах местного самоуправления, во всех судах судебной системы Российской Федерации;
- решение иных вопросов текущей жизни «Товарищества», направленных на достижение целей и выполнения задач, установленных настоящим Уставом.

3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ

3.1. Организация и застройка территории «Товарищества» осуществляется в соответствии с разработанным на основании требований СНиП проектом планировки и застройки «Товарищества», утвержденным органами местного самоуправления, а также строительными, градостроительными, пожарными, санитарными, экологическими и иными правилами и нормами.

Разработка проекта планировки и застройки «Товарищества» осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на градостроительное проектирование.

Изменения в проект планировки и застройки «Товарищества» разрешается вносить только по решению Собрания Уполномоченных или Общего Собрания членов «Товарищества».

3.2. Возведение строений и сооружений на садовых земельных участках в «Товариществе» осуществляется в соответствии с утвержденным органами местного самоуправления проектом планировки и застройки «Товарищества», являющимся юридическим документом, обязательным для соблюдения всеми участниками освоения и застройки территории «Товарищества».

3.3. Возведение на садовом земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки «Товарищества», либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения таких изменений Собранием Уполномоченных или Общим Собранием членов «Товарищества», администрацией органа местного самоуправления, местными органами архитектуры и градостроительства, а также со всеми теми органами государственной власти и местного

самоуправления, соответствующие согласования с которыми требуют нормативно-правовые акты органов государственной власти Российской Федерации и Московской области, а также органов местного самоуправления.

3.4. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки «Товарищества», за соблюдением требований к возведению лицами на садовых земельных участках строений и сооружений осуществляется Правлением «Товарищества», администрацией органа местного самоуправления и местными органами архитектуры и градостроительства в пределах их полномочий.

3.5. Нарушение требований проекта планировки и застройки «Товарищества», нарушение строительных, градостроительных, пожарных, санитарных, экологических и иных правил и норм являются основанием для привлечения допустившего нарушения лица к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. На каждом садовом земельном участке может быть возведено по соответствующим проектам сезонного или круглогодичного пользования хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, а также сарай, баня, душевая кабина, уборная, хозяйственный блок, гараж или навес для автомашины и другие объекты.

3.7. При возведении на садовом земельном участке строений и сооружений, а также размещении иных объектов необходимо руководствоваться Градостроительным кодексом РФ, ФЗ «Об архитектурной деятельности в РФ», Законом МО «Правила застройки...», другими нормативно-правовыми актами органов государственной власти РФ и НСО и органов местного самоуправления, в частности, СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, зданий и сооружений», а также нормативными ссылками к указанному документу.

3.8. В целях недопущения в «Товарищество» нежелательных лиц и в соответствии с проектом планировки и застройки «Товарищества» территория «Товарищества» ограждается общим забором.

3.9. Ограждение индивидуальных садовых земельных участков должно соответствовать требованиям законодательства РФ, НСО и органов МСУ. Интенсивность отбрасывания таким ограждением тени не нормируется, а вопросы о затенении соседних участков и подобные этим должны решаться по взаимной договоренности соседей.

3.10. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории «Товарищества» и прилегающей территории в соответствии с проектом планировки и застройки «Товарищества» организовывается площадка для мусорного контейнера и заключается договор на вывоз мусора с лицом, имеющим соответствующую лицензию.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ «ТОВАРИЩЕСТВА» И ВЫХОДА ИЗ НЕГО

4.1. Граждане, желающие вступить в члены «Товарищества» подают заявление о вступлении в органы управления «Товарищества».

4.2. После уплаты вступительных взносов граждане приобретают статус членов товарищества, либо соискателей в члены «Товарищества».

4.3. Соискателям в члены «Товарищества» и членам «Товарищества» выдаются временные и членские книжки «Товарищества» (соискателям в члены товарищества книжки выдаются с последующим приобретением статуса члена «Товарищества» при выделении «Товариществу» земельного участка органами местного самоуправления в соответствии с п.4 ст. 14. Федерального закона Российской Федерации "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями согласно действующему законодательству).

4.4. Членами «Товарищества» могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах «Товарищества».

самоуправления, соответствующие согласования с которыми требуют нормативно-правовые акты органов государственной власти Российской Федерации и Московской области, а также органов местного самоуправления.

3.4. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки «Товарищества», за соблюдением требований к возведению лицами на садовых земельных участках строений и сооружений осуществляется Правлением «Товарищества», администрацией органа местного самоуправления и местными органами архитектуры и градостроительства в пределах их полномочий.

3.5. Нарушение требований проекта планировки и застройки «Товарищества», нарушение строительных, градостроительных, пожарных, санитарных, экологических и иных правил и норм являются основанием для привлечения допустившего нарушения лица к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. На каждом садовом земельном участке может быть возведено по соответствующим проектам сезонного или круглогодичного пользования хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, а также сарай, баня, душевая кабина, уборная, хозяйственный блок, гараж или навес для автомашины и другие объекты.

3.7. При возведении на садовом земельном участке строений и сооружений, а также размещении иных объектов необходимо руководствоваться Градостроительным кодексом РФ, ФЗ «Об архитектурной деятельности в РФ», Законом МО «Правила застройки...», другими нормативно-правовыми актами органов государственной власти РФ и НСО и органов местного самоуправления, в частности, СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, зданий и сооружений», а также нормативными ссылками к указанному документу.

3.8. В целях недопущения в «Товарищество» нежелательных лиц и в соответствии с проектом планировки и застройки «Товарищества» территория «Товарищества» ограждается общим забором.

3.9. Ограждение индивидуальных садовых земельных участков должно соответствовать требованиям законодательства РФ, НСО и органов МСУ. Интенсивность отбрасывания таким ограждением тени не нормируется, а вопросы о затенении соседних участков и подобные этим должны решаться по взаимной договоренности соседей.

3.10. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории «Товарищества» и прилегающей территории в соответствии с проектом планировки и застройки «Товарищества» организовывается площадка для мусорного контейнера и заключается договор на вывоз мусора с лицом, имеющим соответствующую лицензию.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ «ТОВАРИЩЕСТВА» И ВЫХОДА ИЗ НЕГО

4.1. Граждане, желающие вступить в члены «Товарищества» подают заявление о вступлении в органы управления «Товарищества».

4.2. После уплаты вступительных взносов граждане приобретают статус членов товарищества, либо соискателей в члены «Товарищества».

4.3. Соискателям в члены «Товарищества» и членам «Товарищества» выдаются временные и членские книжки «Товарищества» (соискателям в члены товарищества книжки выдаются с последующим приобретением статуса члена «Товарищества» при выделении «Товариществу» земельного участка органами местного самоуправления в соответствии с п.4 ст. 14. Федерального закона Российской Федерации "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями согласно действующему законодательству).

4.4. Членами «Товарищества» могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах «Товарищества».

4.5. Членами «Товарищества» могут стать наследники садовода, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

4.6. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами «Товарищества», если земельные участки им предоставляются на праве аренды или срочного пользования.

4.7. Каждому члену «Товарищества» в течение трех месяцев со дня приема его в члены, Правление «Товарищества» выдает выписку из протокола общего собрания об его приеме и членскую книжку.

4.8. Добровольный выход из «Товарищества» осуществляется на основании письменного заявления члена «Товарищества» с одновременным заключением с «Товариществом» договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

4.9. Учредители «Товарищества» считаются принятыми в члены «Товарищества» с момента его государственной регистрации, в соответствии с п.4 ст.18 и наделены полномочиями в соответствии со ст.ст. 18 п.1, 20, 21, Федерального закона РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА «ТОВАРИЩЕСТВА»

5.1. Член «Товарищества» имеет право:

- Избирать и быть избранным в органы управления «Товариществом» и его орган контроля;
- Получать информацию о деятельности органов управления «Товарищества» и его органа контроля;
- Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, настоящим Уставом и утвержденным проектом организации и застройки территории садоводческого «Товарищества»;
- Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами), а также Уставом и иными документами «Товарищества» строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садоводческом земельном участке;
- Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- При отчуждении садоводческого земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе «Товарищества» в размере целевых взносов;
- При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- Обращаться в суд о признании недействительными, нарушающих его права и законные интересы решений Общего Собрания, либо Собрания Уполномоченных, а также решений Правления и иных органов «Товарищества»;
- Добровольно выходить из «Товарищества» с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Член «Товарищества» обязан:

- Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства;

- Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- Не нарушать права других членов «Товарищества»;
- Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- Своевременно уплачивать установленные действующим законодательством налоги и сборы;
- Своевременно уплачивать вступительный (уплатившие вступительные взносы граждане, которым присвоен статус соискателя в члены «Товарищества» освобождаются от уплаты вступительного взноса уплачиваемого членами «Товарищества»), членские и целевые взносы, а также платежи за потребляемую электроэнергию согласно утвержденному на Общем Собрании Положению о взносах и платежах за электроэнергию;
- В течение трех лет освоить земельный участок;
- Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- Участвовать в мероприятиях, проводимых «Товариществом»;
- Участвовать в Общих Собраниях членов «Товарищества»;
- Выполнять решения Общего Собрания, Собрания Уполномоченных и решения Правления «Товарищества»;
- Соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

5.3. За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком к члену «Товарищества» могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом, вплоть до исключения из членов «Товарищества».

6. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ, ЧЛЕНСКИЕ И ИНЫЕ ВЗНОСЫ. СРЕДСТВА, ФОНДЫ, ИМУЩЕСТВО «ТОВАРИЩЕСТВА»

6.1. Средства «Товарищества» образуются из вступительных, членских, целевых взносов и иных поступлений.

- Вступительные взносы – денежные средства, единовременно вносимые соискателями членства в «Товариществе», либо членами «Товарищества» (на проведение зонирования территории, межевания, изготовление и заполнение временной членской и членской книжки, оформление документов, необходимых для выделения «Товариществу» земельного участка органами местного самоуправления, а также для покрытия других затрат обременяющих «Товариществу» до момента заключения с органами местного самоуправления договора аренды земельного участка, и его регистрации в юстиции).

- Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с «Товариществом», и другие текущие расходы «Товарищества» (оплата общей электроэнергии, за сбор и вывоз мусора, иные взносы);

- Целевые взносы – денежные средства, внесенные на приобретение (создание) объектов общего пользования (систему электроснабжения, газоснабжения, ограждения, контору, противопожарные объекты, спортивные и детские площадки и др.);

- За свой счет производят оплату за все вносимые членом «Товарищества» изменения в утвержденный ранее проект организации застройки «Товарищества», за проведение в соответствии садовых земельных участков, которые есть в натуре, тем данным, что записаны в проекте организации и застройки, а также в приватизационных документах.

6.2. Размер каждого вида взноса устанавливается решением общего собрания членов или собранием уполномоченных, а размер вступительных взносов на организационном этапе до

регистрации «Товарищества» устанавливается учредителями с последующей корректировкой и утверждением на общем собрании Товарищества.

6.3. Уплата взносов должна производиться не позднее установленных Общим Собранием (Собранием Уполномоченных) сроков.

6.4. В «Товарищество» членами «Товарищества» вносится плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, компенсации за неучастие в коллективных работах, а также могут вноситься различные налоги, сборы, иные платежи. Такие платежи оформляются документами в соответствии с законодательством.

6.5. Гражданами, ведущими садоводство на территории «Товарищества» в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом «Товарищества» вносятся в «Товарищество» в сроки, предусмотренные условиями договоров.

6.6. Платежи осуществляются в форме и в соответствии с действующим законодательством.

6.7. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, определяемом общим собранием. Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами «Товарищества» и(или) освободить их от уплаты пеней. В случае длительного отсутствия члена «Товарищества» (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член «Товарищества» обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

6.8. В случае неисполнения членами «Товарищества» своих обязательств по внесению взносов и платежей «Товарищество» вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

6.9. Допускается частичная оплата взносов в форме выполнения определенных видов работ в соответствии с договором, заключенным между соискателем членства в товариществе, либо членом товарищества и «Товариществом».

6.10. Денежные средства должны храниться в установленном порядке на расчетном счете «Товарищества» в учреждении соответствующего банка либо другим способом предусмотренным законодательством РФ.

6.11. Средства «Товарищества» расходуются в соответствии с его приходно-расходными сметами.

Расходование средств производится по документам, подписанным Председателем Правления и бухгалтером согласно приходно-расходной смете, утвержденной Собранием Уполномоченных «Товарищества».

На всех договорах, заключаемых в рамках деятельности Товарищества, кроме подписи Председателя должна быть виза бухгалтера и председателя ревизионной комиссии.

6.12. Средства «Товарищества» распределяются по созданным в «Товариществе» целевым и специальному финансовым фондам.

6.13. Целевые фонды, средства которых формируются из соответствующих целевых взносов и используются для приобретения имущества общего пользования.

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

При возникновении сомнений в обоснованности представленных Правлением расчетов, Собрание Уполномоченных вправе отложить принятое решение и поручить, выбранным Собранием лицам, произвести проверку расчетов.

Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению Собрания Уполномоченных, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду.

По решению Правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.

6.14. Специальный фонд, средства которого формируются из членских и вступительных взносов и всех иных поступлений кроме коммунальных платежей, налогов и сборов и иных платежей, перечисляемых через «Товарищество» как посредника, расходуются на цели, соответствующие уставной деятельности «Товарищества».

Порядок формирования специального фонда, размеры вступительных и членских взносов, размер пеней и компенсация за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями Собрания Уполномоченных 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 Собранию Уполномоченных скорректированную смету и иные размеры платежей.

6.15. «Товарищество» может иметь в собственности, владении, пользовании и распоряжении любое имущество, если этому не препятствуют ограничения, установленные Федеральными законами РФ.

6.16. Имущество «Товарищества» включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны и т.п.), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества «Товарищества» и работы персонала «Товарищества» и т.п.) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.).

6.17. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное «Товариществом» за счет средств специального фонда, образованного по решению Собрания Уполномоченных, является собственностью «Товарищества» как юридического лица.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное «Товариществом» за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

6.18. Каждый член «Товарищества» соразмерно внесенным целевым взносам участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Неиспользование 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.

6.19. Член «Товарищества» при отчуждении садового земельного участка вправе одновременно отчуждать приобретателю свою долю в общем имуществе.

Независимо от того, упомянуто это или нет в договоре между отчуждателем и получателем земельного участка, уступка доли в общем имуществе подразумевается, если отчуждатель не обратился в Правление «Товарищества» с заявлением о выплате ему такой доли.

В том случае, если отчуждателю участка при выходе из членов «Товарищества» выплачена его доля в общем имуществе, новый владелец этого участка, желающий вступить в «Товарищество», обязан внести такую же сумму в качестве целевых взносов за прошлые периоды. Указанная сумма направляется в специальный фонд на покрытие затрат на выплату доли выбывшего члена «Товарищества».

Если после выплаты доли от нового владельца не поступило возмещение, часть имущества, соответствующая по стоимости выплаченной сумме, переводится из состава общего имущества членов «Товарищества» в состав имущества, принадлежащего «Товариществу» как юридическому лицу.

7. УЧАСТИЕ В РАБОТАХ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ КОЛЛЕКТИВНО

7.1. Собрание Уполномоченных или Правление «Товарищества» вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами «Товарищества» и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

7.2. Члены «Товарищества» обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей.

Каждый член «Товарищества» обязан отработать не менее одного человеко-дня в год на таких работах.

В книжки участвовавших в коллективных работах вносятся соответствующие записи.

Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на граждан, ведущих садоводство на территории «Товарищества» в индивидуальном порядке, если это предусмотрено заключенными с ними договорами.

7.3. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением Собрания Уполномоченных или Правления. Сумма компенсации направляется в специальный фонд.

7.4. В случае уклонения садовода от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них «Товарищество» вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом, законодательством либо заключенным с ним договором.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВА»

8.1. Органами управления «Товарищества» являются: Общее Собрание его членов, Правление, Председатель Правления «Товарищества».

Общее Собрание членов «Товарищества» является высшим органом управления такого объединения.

8.1.1. Близкие родственники членов «Товарищества» имеют право по доверенности, заверенной Председателем, принимать участие в работе органов управления «Товарищества».

8.2. «Товарищество» вправе проводить Общее Собрание его членов в форме Собрания Уполномоченных. Уполномоченные «Товарищества» избираются из числа его членов и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам «Товарищества».

Уполномоченные «Товарищества» избираются:

- В пропорции – 1 уполномоченный не более чем от 18 членов «Товарищества»;
- Сроком на 5 лет;
- Открытым голосованием;
- С возможным досрочным переизбранием.

8.3. К исключительной компетенции Общего Собрания членов «Товарищества» (Собрания Уполномоченных) относятся следующие вопросы:

- Внесение изменений в Устав и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- Прием в члены «Товарищества» и исключение из его членов;
- Определение количественного состава Правления «Товарищества», избрание членов его Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- Избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;

- Избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) «Товарищества» и досрочное прекращение их полномочий;
- Избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства «Товарищества» и досрочное прекращение их полномочий;
- Принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката «Товарищества», о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, некоммерческих объединений;
- Утверждение внутренних регламентов «Товарищества», в т.ч. ведения общего собрания членов «Товарищества» (Собрания Уполномоченных); Положения о взносах и платежах за электроэнергию; Положения об оплате труда; Регламенты проведения собрания путем заочного голосования (опросным путем); деятельности его правления; работы ревизионной комиссии (ревизора); работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; организации и деятельности фонда взаимного кредитования и фонда проката; организации и деятельности представительств «Товарищества»;
- Принятие решений о реорганизации или о ликвидации «Товарищества», назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- Принятие решений о формировании и об использовании имущества «Товарищества», о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установления размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
- Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами «Товарищества»;
- Утверждение приходно-расходной сметы «Товарищества» и принятие решений о ее исполнении;
- Рассмотрение жалоб на решение и действия членов Правления, Председателя Правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;
- Утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
- Поощрение членов Правления, ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов «Товарищества»;
- Принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность «Товарищества»;
- Общее Собрание членов «Товарищества» (Собрание Уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности «Товарищества» и принять по ним решения.

8.4. Общее Собрание членов Товарищества (Собрание Уполномоченных) созывается Правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное Общее Собрание членов «Товарищества» (Собрание Уполномоченных) проводится по решению его Правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) «Товарищества», а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов «Товарищества».

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

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

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

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

Уведомление членов «Товарищества» о проведении Общего Собрания его членов (Собрания Уполномоченных) может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством телефонной связи соответствующих сообщений в средствах массовой информации, посредством размещения соответствующих объединений на информационных щитах (стендах), расположенных на территории «Товарищества», а также на официальном сайте www.meshcherino.ru и/или meshcherino.narod.ru.

Уведомление о проведении Общего Собрания членов «Товарищества» направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении Общего Собрания членов «Товарищества» (Собрания Уполномоченных) должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

8.5. Общее Собрание членов «Товарищества» (Собрание Уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов «Товарищества» (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных). Член «Товарищества» вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной в установленном порядке Председателем Правления.

Председатель Общего Собрания членов «Товарищества» (Собрания Уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на Общем Собрании членов «Товарищества».

Решения о внесении изменений в Устав «Товарищества» и дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов «Товарищества» (Собранием Уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Другие решения Общего Собрания членов «Товарищества» (Собрания Уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Член «Товарищества» в праве обжаловать в суд решение Общего Собрания (Собрания Уполномоченных) или решение органа управления «Товариществом», которые нарушают права и законные интересы члена «Товарищества».

8.6. При необходимости решение Общего Собрания членов «Товарищества» может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

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

Общее Собрание членов «Товарищества» не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты Правления и ревизионной комиссии (ревизора) «Товарищества».

Решения Общего Собрания членов «Товарищества» (Собрания Уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений в порядке, определенном п.п. 9.4.

8.7. Правление «Товарищества» является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему Собранию членов «Товарищества» (Собранию Уполномоченных).

В своей деятельности Правление «Товарищества» руководствуется действующим законодательством и, в первую очередь, Федеральным законом РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями согласно действующему законодательству), а также настоящим Уставом.

Правление «Товарищества» избирается прямым тайным голосованием из числа его членов, на срок два года, Общим Собранием членов «Товарищества» или Собранием Уполномоченных. Численный состав членов Правления устанавливается Общим Собранием членов «Товарищества» (Собранием Уполномоченных).

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

8.8. Заседания Правления «Товарищества» созываются Председателем Правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов, присутствующих членов Правления.

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

8.9. К компетенции Правления «Товарищества» относятся:

- Практическое выполнение решений Общего Собрания членов «Товарищества» (Собрания Уполномоченных);
- Принятие решения о проведении внеочередного Общего Собрания членов «Товарищества» (Собрания Уполномоченных) или об отказе в его проведении;
- Оперативное руководство текущей деятельностью «Товарищества»;
- Составление приходно-расходных смет и отчетов «Товарищества», представление их на утверждение Общего Собрания членов «Товарищества» (Собрания Уполномоченных);
- Распоряжение материальными и нематериальными активами «Товарищества» в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- Организационно-техническое обеспечение деятельности Общего Собрания членов «Товарищества» (Собрания Уполномоченных);
- Организация учета и отчетности «Товарищества», подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего Собрания членов «Товарищества» (Собрания Уполномоченных);
- Организация охраны имущества «Товарищества» и имущества его членов;
- Организация страхования имущества «Товарищества» и имущества его членов;

- Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- Приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, пестицидов;
- Обеспечение делопроизводства «Товарищества» и содержание его архива;
- Прием на работу в «Товарищество» лиц по трудовым договорам, их увольнение, расторжение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- Контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;
- Совершение от имени «Товарищества» гражданско-правовых сделок;
- Оказание членам «Товарищества» содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- Осуществление внешнеэкономической деятельности «Товарищества»;
- Соблюдение «Товариществом» законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- Рассмотрение заявлений членов «Товарищества».
- Правление «Товарищества» в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности «Товарищества» и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством Российской Федерации и настоящим уставом к компетенции общего собрания его членов (собрания Уполномоченных).

8.10. Правление «Товарищества» возглавляет Председатель Правления, избранный Общим Собранием (Собранием Уполномоченных) из числа членов Правления на срок два года.

Полномочия Председателя определяются Федеральным законом РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями согласно действующему законодательству) и настоящим Уставом.

Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему Собранию членов «Товарищества» (Собранию Уполномоченных).

8.11. Председатель Правления «Товарищества» действует от имени «Товарищества» без доверенности, в том числе:

- Председательствует на заседаниях Правления;
- Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов «Товарищества» (Собранием Уполномоченных);
- Подписывает другие документы от имени «Товарищества» и протоколы заседаний правления;
- На основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета «Товарищества»;
- Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего Собрания членов «Товарищества» (Собрания Уполномоченных) внутренних регламентов «Товарищества», положения об оплате работников, заключивших трудовые договоры с «Товариществом»;
- Осуществляет представительство от имени «Товарищества» в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- Рассматривает заявление членов «Товарищества».
- Председатель Правления «Товарищества» в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности «Товарищества»

обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных за другими органами управления «Товариществом».

8.12. Председатель Правления «Товарищества» и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах «Товарищества», осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

Председатель Правления «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.

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

9. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ «ТОВАРИЩЕСТВА»

9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью «Товарищества», в том числе за деятельностью его Председателя, членов Правления и Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов товарищества в составе одного или не менее чем трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

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

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему Собранию членов «Товарищества» (Собранию Уполномоченных).

Перевыборы ревизора могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов «Товарищества».

9.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) «Товарищества» несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан" и настоящим Уставом.

9.3. Ревизионная комиссия (ревизор) «Товарищества» обязана:

- Проверять выполнение Правлением «Товарищества» и Председателем Правления решений Общих Собраний членов «Товарищества» (Собраний Уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления «Товариществом», нормативных правовых актов, регулирующих деятельность «Товарищества», состояние его имущества;

- Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности «Товарищества» не реже чем один раз в год, а также по инициативе ревизора, решению Общего Собрания членов (Собрания Уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов «Товарищества» или одной трети общего числа членов его Правления;

- Отчитываться о результатах ревизии перед Общим Собранием членов «Товарищества» (Собранием Уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

- Докладывать Общему Собранию членов Товарищества (Собранию Уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления «Товариществом»;

- Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением «Товарищества» и Председателем Правления заявлений членов «Товарищества».

• По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членом Правления «Товарищества» и Председателя Правления, ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее Собрание членов товарищества.

9.4. Комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства избирается на общем собрании садоводов (Собрании Уполномоченных) на срок 2 года.

Целями деятельности комиссии «Товарищества» по контролю за соблюдением законодательства являются:

- предупреждение и ликвидация загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами;
- осуществление контроля за соблюдением санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий;
- обеспечение выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения;
- содействие охране памятников и объектов природы, истории и культуры.

Комиссия «Товарищества» по контролю за соблюдением законодательства работает под руководством Правления «Товарищества».

Комиссия «Товарищества» по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультационную помощь членам «Товарищества», обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение Правления «Товарищества», которые вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства. Порядок работы комиссии определяется положением о ней, утвержденным Общим Собранием членов «Товарищества» (Собранием Уполномоченных).

10. ШТАТНЫЕ РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) «ТОВАРИЩЕСТВА»

10.1. Для выполнения текущей или конкретной работы «Товарищество» может вступать в трудовые отношения с физическими лицами с целью найма их для выполнения таких работ посредством заключения с ними срочных трудовых договоров, договоров на выполнение сезонных работ, договоров гражданско-правового характера на выполнение конкретных работ.

Формы трудовых договоров разрабатываются Правлением.

10.2. Должности работников (персонала) «Товарищества», которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой Собранием Уполномоченных. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда.

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

10.4. За выполнение текущей или конкретной работы работники получают вознаграждение (заработную плату), размер которого устанавливается Собранием Уполномоченных.

Начисление заработной платы штатным работникам производится в соответствии с законодательством РФ с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда, являющегося частью специального фонда.

Оплата работ по договорам гражданско-правового характера на выполнение конкретных работ производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда,

созданного решением Собрания Уполномоченных для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках.

Оплата должна производиться за выполненные работы.

Выплата вознаграждения работникам производится только по подписанным Председателем Правления расходным документам.

10.5. Поступив на работу в «Товарищество», работники обязаны соблюдать трудовую дисциплину и нести ответственность в соответствии с Трудовым Кодексом Российской Федерации и другими законодательными и нормативными актами Российской Федерации.

10.6. «Товарищество» обязано соблюдать Трудовой Кодекс РФ и другие законодательные и нормативные акты РФ по отношению к работникам, заключившим трудовые договоры с «Товариществом».

В целях защиты своих прав работники имеют право обжаловать действия, решения органов управления и контроля «Товарищества» в суд.

13. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА «ТОВАРИЩЕСТВА»

Изменения в настоящий Устав вносятся Общим Собранием членов «Товарищества» (Собранием Уполномоченных) и представляются в налоговые органы по месту регистрации Товарищества по соответствующей форме.

14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ «ТОВАРИЩЕСТВА»

14.1. Садовод может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности совершенное в границах «Товарищества» в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

14.2. Обязательное заблаговременное предупреждение садовода о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном законодательством, а лишение прав на земельный участок при не устранении нарушений законодательства – в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

14.3. К садоводу, не выполняющему требования настоящего Устава, по решению Общего Собрания садоводов «Товарищества» (Собрания Уполномоченных) могут быть применены следующие меры воздействия:

- предупреждение;
- выговор.

14.4. За систематическое нарушение Устава член «Товарищества» может быть исключен из «Товарищества».

15. ПОЛОЖЕНИЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ САДОВОДОВ И ЛИЦ, ВЕДУЩИХ ЛИЧНОЕ ПОДСОБНОЕ ХОЗЯЙСТВО В «ТОВАРИЩЕСТВЕ»

15.1. Каждый член «Товарищества» может реализовать свое право заниматься садоводством или вести личное подсобное хозяйство на принадлежащем ему земельном участке в индивидуальном порядке.

15.2. Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится:

- добровольно вышедший либо исключенный из членов «Товарищества» гражданин;

- гражданин, приобретший право собственности, владения, пользования садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят Собранием Уполномоченных в члены «Товарищества».

15.3. Член «Товарищества» выбывает из «Товарищества» с момента подачи заявления о выходе в Правление и принятия Собранием Уполномоченных решения об исключении его из «Товарищества».

Правление оповещает исключаемого члена о внесении в повестку дня заседания Собрания Уполномоченных вопроса об исключении и приглашает явиться в это Собрание. В случае неявки исключаемого члена «Товарищества» на заседание Собрания Уполномоченных оно правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена «Товарищества» из «Товарищества».

15.4. При выходе из членов «Товарищества» по любым основаниям «Товарищество» обязано выплатить садоводу стоимость его доли имущества, являющегося общей совместной собственностью членов «Товарищества» в размере уплаченных им целевых взносов с учетом износа указанного имущества.

Указанная в абзаце 1 настоящей статьи Устава сумма выплачивается не позднее двух месяцев по окончании финансового года, в котором садовод выбыл из «Товарищества». Износ имущества может быть определен (за счет садовода) по соответствующим правилам бухгалтерского учета (учета амортизации) либо учтен путем ограничения стоимости доли садовода в общей собственности.

Решение о выплате доли в имуществе утверждается Собранием Уполномоченных по представлению Правления одновременно с принятием решения о выходе садовода из «Товарищества».

Доля в имуществе определяется в денежном выражении и выплачивается из средств специального фонда «Товарищества».

15.5. Владельцы земельных участков, выбывшие или исключенные из «Товарищества», обязаны заключить с «Товариществом» договоры в письменной форме на пользование за плату объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества», на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

Контроль за выполнением таких договоров осуществляет Правление «Товарищества». Правление «Товарищества» также принимает меры по прекращению пользования имуществом общего пользования «Товарищества» лицами, выбывшими или исключенными из «Товарищества», но не заключившими с ним соответствующие договоры.

15.6. Платежи по договорам о пользовании общим имуществом «Товарищества» вносятся в «Товарищество» в сроки, предусмотренные условиями договоров.

Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей определяются договором.

15.7. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества» на основании решения Правления либо Собрания Уполномоченных граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества».

Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества» взыскиваются в судебном порядке.

15.8. Договор должен предусматривать возложение на садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, обязанностей, которые несут члены «Товарищества» (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления «ТОВАРИЩЕСТВА»), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам «Товарищества».

15.9. Правление «Товарищества» не имеет права выдавать не состоящим членами в «Товариществе» владельцам земельных участков в пределах «Товарищества» какие бы то ни было документы (справки, выписки и проч.).

16. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ВНУТРЕННИХ РЕГЛАМЕНТОВ, УСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИЛ ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА И ПОВЕДЕНИЯ, ИНЫХ НОРМ И ПРАВИЛ В «ТОВАРИЩЕСТВЕ»

16.1. Внутренние регламенты «Товарищества» (регламент проведения Общих Собраний членов «Товарищества», Собраний Уполномоченных, положения о Правлении, Ревизионной комиссии и другие) утверждаются Собранием Уполномоченных.

16.2. Правила внутреннего распорядка и поведения, иные нормы и правила устанавливаются в «Товариществе» Правлением и Председателем Правления.

16.3. Источниками для установления в «Товариществе» строительных, градостроительных, пожарных, санитарных, экологических и иных норм, правил и нормативов являются нормативно-правовые акты органов государственной власти Российской Федерации и Московской области, органов местного самоуправления.

Указанные нормативные акты по возможности приобретаются и хранятся в делах «Товарищества», открытые для доступа всех членов «Товарищества».

16.4. Председатель Правления издает устанавливающие нормы и правила в «Товариществе», акты только в развитие существующих соответствующих нормативных актов (распоряжения) и для доведения до сведения членов «Товарищества» (приказы).

16.5. Постановлениями Правления утверждаются:

Правила внутреннего распорядка и поведения в «Товариществе». Нормы и правила, установленные дополнительно для «Товарищества».

17. ВСТУПЛЕНИЕ В АССОЦИАЦИИ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ «ТОВАРИЩЕСТВА»

17.1. «Товарищество» на основании решения Общего Собрания (Собрания Уполномоченных) может вступить в ассоциации (союз) садоводческих товариществ путем заключения с ними соответствующего учредительного договора с целью представления и защиты общих имущественных и иных интересов своих членов.

При этом «Товарищество» сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица.

17.2. Реорганизация «Товарищества» (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с действующим законодательством по решению Общего Собрания членов «Товарищества».

При реорганизации права и обязанности «Товарищества» переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, который утверждается Общим Собранием членов «Товарищества».

При реорганизации «Товарищества» садоводы становятся членами вновь создаваемого товарищества.

Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации некоммерческих объединений осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

17.3. «Товарищество» может быть ликвидировано только по решению суда на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации и статьей 40 Федерального закона РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями согласно действующему законодательству).

Имущество «Товарищества», оставшееся после завершения всех расчетов с кредиторами, распределяется в порядке, установленном действующим законодательством. Ликвидация «Товарищества» считается завершённой после внесения об этом записей в Единый Государственный Реестр юридических лиц.

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

18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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, «Товарищества» и его члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса РФ и иных нормативных актов Российской Федерации, органов местного самоуправления, применимых к деятельности «Товарищества», в частности положениями норм Федерального закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Председатель Правления
садоводческого некоммерческого
товарищества «МКГЗ-Мещерино»
Невретдинов А.Ю.

