

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ
РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
ИЗМЕНЕНИЕ № 01
16 марта 2001

подпись
В.Е. Волошин

1
Правовой статус, изложенный в
соответствии с ФЗ «Об обществах
с ограниченной ответственностью»
и «Об обществах с дополнительной
ответственностью» объединенном
гражданском кодексе в новой редакции.



Утвержден
решением общего
собрания членов
СТ «Дружба».
от 17 июня 2001г.

ВНЕСЕНО В РЕЕСТР
под № 50:80-04820
дата 16.03.2001



Председатель Правления
В.П. МАСКАЕВ

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества
«Дружба»

Местонахождение товарищества:
Московская область, Одинцовский район, деревня Малые Вязёмы.

г. Одинцово 2001г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое товарищество «Дружба» создано решением общего собрания граждан-учредителей от 27.07.96 г. на земельном участке площадью 35,5 га, выделенном Исполкомом Звенигородского районного Совета депутатов трудящихся и зарегистрировано Исполкомом Одинцовского городского Совета депутатов трудящихся решением от 21.03.90 г. за №383/5.

1.2. Настоящий Устав приведен в соответствие с нормами федерального Закона от 15.04.98 г. за № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», «Изменениями и дополнениями в ФЗ» от 22 ноября 2000 года за № 137-ФЗ и меняет название товарищества на «Садоводческое некоммерческое товарищество «Дружба», именуемое в дальнейшем «Товарищество».

1.3. С момента государственной регистрации Товарищество является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, приходную и расходную смету, печать с полным наименованием на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему. Товарищество является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

1.4. Полное наименование Товарищества – «Садоводческое некоммерческое товарищество «Дружба», сокращенное наименование – «СНТ «Дружба».

1.5. Местонахождение Товарищества: Московская обл., Одинцовский р-н, деревня Малые Вязьмы.

Почтовый адрес: - адрес Председателя Правления. При избрании нового Председателя правления его адрес сообщается в уведомительном порядке регистрационному органу.

1.6. В своей деятельности Товарищество руководствуется Конституцией РФ, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством РФ, федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», иными нормативными правовыми актами РФ, а также принимаемыми в соответствии с ними Законами и иными нормативными актами Московской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.7. В соответствии с гражданским законодательством Товарищество вправе:

- 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества;
- 2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 4) привлекать заемные средства;
- 5) заключать договоры;
- 6) выступать истцом и ответчиком в суде (арбитражном суде);
- 7) обращаться в суд (арбитражный суд) с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и актов органов местного самоуправления, а также о нарушении различными должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- 8) создавать ассоциации (союзы) товариществ и входить в соответствующие ассоциации (союзы) товариществ;
- 9) осуществлять иные, не противоречащие законодательству РФ и законодательству Московской области правомочия.

1.8. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества (в дальнейшем – «общее собрание»), которое может проводиться в форме собрания уполномоченных.

В дальнейшем тексте термины «общее собрание» и «собрание уполномоченных» имеют одинаковое юридическое значение.

1.9. Вопросы, относящиеся к компетенции общего собрания, по совместному решению правления и ревизионной комиссии могут быть вынесены на обсуждение и решение членов Товарищества через опросные листы.

1.10. В развитие и уточнение положений настоящего Устава разрабатываются Правила внутреннего распорядка Товарищества и внутренние регламенты Товарищества.

2. ЦЕЛИ, ОСНОВНАЯ ЗАДАЧА И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано в целях реализации прав своих членов на получение садовых земельных участков (в дальнейшем – «участков»), владение, использование и распоряжение данными участками, а также в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав.

2.2. Основной задачей Товарищества является создание необходимых хозяйственных условий для производства фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции, а также для культурного проведения свободного времени членами Товарищества и их семьями, укрепления здоровья, приобщения к труду подростков.

2.3. Предметом деятельности Товарищества является:

- 1) благоустройство территории, принадлежащей Товариществу;
- 2) строительство и эксплуатация, в том числе ремонт, объектов хозяйственного, социального, спортивного и культурно-бытового назначения, а также вспомогательных помещений, предназначенных для пользования членами Товарищества;
- 3) строительство и эксплуатация, в том числе ремонт, дорог, объектов водо-, газо- и электроснабжения, средств коммуникации и иных объектов инфраструктуры;
- 4) защита имущества общего пользования и имущества членов Товарищества, для чего в соответствии с действующим законодательством может быть организована охрана.

3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО

3.1. Членами Товарищества являются граждане, достигшие возраста 18 лет и имеющие участок в границах Товарищества. Вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены общим собранием простым большинством голосов. Присутствие вступающих в члены Товарищества на общем собрании обязательно. Принятому в Товарищество в трехмесячный срок выдается членская книжка.

3.2. Членами Товарищества могут стать также:

- наследники членов товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, членов Товарищества;
- лица, получившие права на участки в результате дарения или сделок с участками.

3.3. Число членов Товарищества не может превышать количество участков, находящихся на территории Товарищества.

3.4. Желающие вступить в Товарищество подают в правление заявление о приеме в члены Товарищества с обязательством соблюдать Устав Товарищества, представляют документ о праве собственности на участок и вносят вступительный взнос.

3.5. Принимаемый в члены Товарищества гражданин, приобретший участок на свободных землях общего пользования, вносит, помимо вступительного взноса, целевой взнос, оплачивает создание новых инженерных сетей и коммуникаций, необходимых для

обслуживания его нужд, и компенсирует затраты на восстановление сетей и коммуникаций (дорог, водопровода, электросети, газопровода и т.п.), поврежденных в процессе освоения им участка. С согласия общего собрания указанные платежи полностью или частично могут быть покрыты поставкой имущества либо оказанием услуг Товариществу.

3.6. Гражданин, вступающий в члены Товарищества вместо выбывшего и получивший ранее существовавший участок, освобождается от уплаты целевого взноса, если целевой взнос выбывшего был оставлен вновь вступающему.

3.7. Вступающие в члены Товарищества наследники (по завещанию или по закону) выбывшего члена Товарищества наследуют доли целевого взноса выбывшего пропорционально своим долям в праве собственности на участок, а при делении участка между ними каждый доплачивает до полного целевого взноса.

3.8. Размер целевого взноса выбывающего (или уже выбывшего) из членов Товарищества и вступающего в члены Товарищества определяется на день выбывания первого и приема второго общим собранием с учетом износа строений, сооружений, коммуникаций и других составляющих имущества общего пользования.

3.9. Желающие выйти из членов Товарищества подают заявление об этом с распоряжением об их целевых взносах (возврат, передача другим лицам, деление) в правление Товарищества, которое предлагает на основании этого заявления вывести заявителя из членов Товарищества на очередном общем собрании с правом одновременного заключения с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и др. имущества общего пользования.

4. ФИНАНСЫ И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Финансы Товарищества.

4.1.1. Финансовая деятельность Товарищества осуществляется через сборы следующих взносов: вступительных, членских и целевых.

4.1.2. Вступительные взносы – денежные средства, внесенные членами Товарищества на организационные расходы по оформлению документации.

4.1.3. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату:

- труда работников, заключивших трудовые договора с Товариществом;
- электроэнергии общего пользования, уборки дорог и территории, вывоза мусора, содержания сторожевой собаки, отопления помещений общего пользования и помещения для проживания сторожа, телефона и другие текущие расходы;

4.1.4. Целевые взносы – денежные средства, внесенные членами Товарищества на приобретение (создание) объектов общего пользования, т.е. основных средств (зданий сооружений, коммуникаций, инженерных сетей и других объектов инфраструктуры).

4.1.5. Членские взносы начисляются ежеквартально, целевые взносы по мере необходимости. За несвоевременное внесение платежей взимается пеня.

4.1.6. Расчет всех сборов с членов Товарищества ведется, исходя из общего количества участков, кроме случаев, когда часть членов Товарищества (а для расчета – часть участков) в чем-то не участвует, например, во владении овощехранилищем, в эксплуатации газопровода.

4.2. Имущество Товарищества и целевые взносы.

4.2.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов, а также земли общего пользования являются совместной собственностью членов Товарищества, и этими имуществом и землями распоряжается общее собрание.

4.2.2. Стоимость имущества общего пользования (включая и связанные с ним работы по монтажу, пуску, ремонту и т.п.) принятого на баланс Товарищества, за вычетом стоимости износа этого имущества образует сумму пая членов Товарищества. Указанная сумма по каждому участку должна ежегодно пересчитываться по состоянию на первое января с учетом создания новых, списания и износа основных средств и изменения количества участков.

4.2.3. Товарищество отвечает по своим обязательствам своим имуществом и не отвечает таковым по имущественно-финансовым обязательствам своих членов.

Члены Товарищества не отвечают своим имуществом по обязательствам Товарищества.

5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 2) получать информацию о деятельности органов управления и ревизионной комиссии Товарищества;
- 3) самостоятельно хозяйствовать на своем участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерб природе и земле и не причиняя неудобств и вреда соседям по участку;
- 4) осуществлять на своем участке в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами, нормативами) строительство жилых и хозяйственных строений и сооружений;
- 5) распоряжаться своим участком и имуществом, если они на основании законов не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, т.е. продать, подарить, завещать и совершать другие действия с участком в соответствии с законодательством РФ;
- 6) при отчуждении участка одновременно отчуждать приобретателю свою долю имущества общего пользования в размере целевого взноса;
- 7) при ликвидации Товарищества получить причитающуюся ему долю имущества общего пользования в натуральной или денежной форме;
- 8) обратиться в суд о признании не действительными нарушающих его права и законные интересы решений общих собраний, правления и иных органов Товарищества;
- 9) добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке эксплуатации инженерных сетей, сооружений, дорог и др. имущества общего пользования;
- 10) осуществлять иные, не запрещенные законодательством, действия, связанные с реализацией своих прав на участок.

5.2. Член товарищества обязан:

- 1) осуществлять деятельность на своем участке в соответствии с законодательством РФ, нормативными и правовыми актами Московской области и органов самоуправления, Уставом Товарищества, решениями общих собраний и правления Товарищества;
- 2) нести бремя содержания участка и бремя ответственности за нарушения законодательства;
- 3) использовать участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 4) не нарушать права членов Товарищества и Правила внутреннего распорядка;
- 5) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 6) в течении трех лет со дня вступления в члены товарищества освоить земельный участок;
- 7) своевременно и полно вносить членские и иные взносы, налоги и платежи (в частности, налог на землю и строения участка, плату за электроэнергию и за проезд к участку грузовых автомашин);
- 8) компенсировать затраты на восстановление (или своими силами и средствами восстановить) сетей и коммуникаций на территории Товарищества, поврежденных в связи с возведением на участке новых, перестройкой или ремонтом прежних строений и сооружений;

- 9) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 10) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом и в коллективных работах по благоустройству территории общего пользования. При невозможности участвовать в этих работах член Товарищества обязан выплатить денежную компенсацию, устанавливаемую общим собранием;
- 11) вывозить бытовой мусор в мусоросборник;
- 12) поддерживать чистоту в товариществе;
- 13) участвовать в общих собраниях;
- 14) выполнять решение общего собрания членов Товарищества или собрания уполномоченных и решения правления;
- 15) соблюдать иные, установленные законами требования.

5.3. Член Товарищества, нарушающий требования Устава и не выполняющий решения общих собраний и правления, по решению общего собрания может быть подвергнут общественному порицанию, предупреждению, строгому предупреждению, предупреждению о возможности исключения из Товарищества. Применение к члену Товарищества меры общественного воздействия не освобождает его от возмещения причиненного Товариществу и его членам ущерба.

5.4. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением общего собрания, если он систематически игнорирует требования Устава и ранее предупреждался общим собранием о возможности исключения из Товарищества, а также, если он умышленно отказывается от выполнения уставных требований или допускает нарушение норм законодательства РФ. Систематическим считается нарушение, допущенное более одного раза в течение года (непрерывных 365 дней), включая и нарушения, за которые к виновному уже применялась мера общественного воздействия.

5.5. Граждане, исключенные из членов Товарищества, добровольно вышедшие из Товарищества, а также граждане, не вступившие в Товарищество, но владеющие участками на правах собственности, вправе вести садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном общим собранием. Размер платы за пользование имуществом общего пользования для таких граждан, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) соответствующего имущества, не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

5.6. Владельцы участков несут ответственность за нарушения земельного, лесного, водного, строительного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности, совершенные в границах Товарищества в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

6.1. Общие положения.

6.1.1. Органами управления Товариществом являются общее собрание (собрание уполномоченных), правление и председатель правления.

Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) является высшим органом управления.

6.1.2. Решения общих собраний и правления не должны противоречить Уставу Товарищества.

6.2. Общее собрание (собрание уполномоченных).

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

6.2.1. Общее собрание (собрание уполномоченных) созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии, по предложению органа местного самоуправления или по требованию не менее одной пятой общего числа членов Товарищества.

При созыве внеочередного собрания (собрания уполномоченных) по требованию:

- ревизионной комиссии, последняя должна внести в Правление СТ предложение с приложением Протокола заседания комиссии и документов, обосновывающих необходимость проведения такого собрания.

- членов товарищества, в правление должно поступить, персонально от каждого (из одной пятой членов коллектива), считающего, что проведение такого собрания необходимо. В заявлении обосновать мотивировку своего требования. Коллективные заявления не рассматриваются.

Правление обязано в течение десяти дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) рассмотреть указанные предложение или требования 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 (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов (собрания уполномоченных).

В случае принятия правлением решения о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), указанное собрание 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 (собрания уполномоченных), оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), о причинах отказа.

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

6.2.2. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания должно производиться не менее чем за две недели до дня собрания либо посредством соответствующих объявлений на информационных штахтах, расположенных на территории Товарищества, либо почтовыми открытками и письмами. В уведомлении должен быть перечень вопросов, выносимых на общее собрание.

6.2.3. Общее собрание правомочно, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов Товарищества (не менее 50% уполномоченных). Кворум общего собрания определяется на момент окончания регистрации.

6.2.4. Член Товарищества вправе участвовать (в том числе и голосовать) на общем собрании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления.

Доверенность предъявляется при регистрации, передается в президиум собрания и прикладывается вместе с листами регистрации к протоколу общего собрания.

6.2.5. Председатель, секретарь и члены президиума общего собрания избираются простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества.

6.2.6. К исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

1) внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу, утверждение устава в новой редакции;

2) прием в члены Товарищества, вывод и исключение из его членов;

3) определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий;

4) избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

5) определение количественного состава ревизионной комиссии Товарищества, избрание ее членов и досрочное прекращение их полномочий;

6) принятие решений о создании комиссии по контролю за соблюдением законодательства, избрание членов такой комиссии и досрочное прекращение их полномочий, решение о создании фонда взаимного кредитования, фонда проката и представительств; о вступлении Товарищества в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих товариществ;

7) утверждение Положений о ревизионной комиссии, о комиссии по контролю за соблюдением законодательства, о фонде взаимного кредитования, о фонде проката; Правил внутреннего распорядка и внутренних регламентов;

8) определение количественного состава и избрание комиссии по контролю соблюдения законодательства, правления фонда взаимного кредитования и правления фонда проката;

9) принятие решений о займах, о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, об использовании (в том числе продаже) земель общего пользования, о размерах целевых и соответствующих взносах;

10) установление сроков квартальных платежей, размеров вступительных и членских взносов, пени за просрочку платежей;

11) утверждение приходной и расходной смет, штатного расписания работников Товарищества;

12) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю соблюдения законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;

13) утверждение отчетов правления (в том числе годовых или полугодовых балансов и исполнения смет), ревизионной комиссии, фонда взаимного кредитования, фонда проката, комиссии по контролю соблюдения законности;

14) принятие решений о введении охраны территории, имущества Товарищества и имущества членов Товарищества и о страховании имущества Товарищества;

15) поощрение членов выборных органов, штатных работников и отдельных членов Товарищества;

16) принятие решение о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии, об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

6.2.7. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путём проведения заочного голосования (опросным путём). Для чего Правление разрабатывает порядок и условия проведения заочного голосования, регламент о проведении заочного голосования, которые должны предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам товарищества предлагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также 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, отчёты правления и ревизионной комиссии.

6.2.8. Решения о внесении изменений в Устав, о дополнениях к Уставу, об утверждении Устава в новой редакции, об исключении из членов Товарищества, о ликвидации и реорганизации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении

промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием большинством в 2/3 голосов.

Другие решения общего собрания (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Изменения в Уставе, дополнения к нему и Устав в новой редакции вступают в силу с момента их государственной регистрации.

6.2.9. Решения общих собраний доводятся до членов Товарищества в течение семи дней после даты их принятия либо в письменной форме (почтовые открытки, письма), либо посредством размещения соответствующих сообщений на информационных шитах на территории Товарищества.

6.3. Собрание уполномоченных.

6.3.1. Собрание уполномоченных компетентно принимать решения по тем же вопросам, что и общее собрание Товарищества.

6.3.2. На собрании уполномоченных может присутствовать и участвовать в обсуждении вопросов любой член Товарищества, однако право голоса и право участия в руководящих органах такого собрания имеют только уполномоченные.

6.3.3. Уполномоченные избираются из числа членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества. Уполномоченные избираются на собрании бригад по нормам:

- 3 – от бригады с количеством участков менее 10;
- 4 – от бригады с количеством участков 10-12;
- 5 – от бригады с количеством участков 13-15;
- 6 – от бригады с количеством участков 16-18.

Уполномоченный является избранным, если за него проголосовало более половины членов бригады. Избрание уполномоченных оформляется протоколом, подписанным всеми присутствовавшими на собрании членами бригады. Один экземпляр протокола хранится у бригадира, второй передается в правление Товарищества. В соответствии с протоколом каждому избранному уполномоченному Правление выдает мандат для проведения голосования на собраниях.

Уполномоченные избираются на один год, они обязаны информировать членов своей бригады по обсуждавшимся на собрании уполномоченных вопросам и о принятых решениях.

Вопрос о досрочном прекращении полномочий такого лица подлежит рассмотрению по его заявлению или по требованию не менее 1/3 членов бригады и решается бригадой в течение десяти дней.

6.4. Правление

6.4.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию.

6.4.2. Члены правления избираются из членов Товарищества на два года на общем собрании (собрании уполномоченных) прямым тайным голосованием простым большинством голосов.

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

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

Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее двух третей его членов.

Решения правления принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления и обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры (контракты) с Товариществом.

6.4.4. К компетенции правления Товарищества относятся:

- 1) практическое выполнение решений общих собраний;
- 2) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

3) составление приходно-расходных смет, штатных расписаний и отчетов (в том числе балансов и отчетов об исполнении смет) и представление этих документов на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных);

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

5) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных);

6) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

7) утверждение должностных инструкций для штатных работников Товарищества;

8) организация охраны имущества и территории Товарищества и имущества членов Товарищества;

9) организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;

10) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

11) приобретение и доставка посадочного материала, садово-огородного инвентаря, удобрений, ядохимикатов для нужд членов Товарищества;

12) обеспечение учета и делопроизводства Товарищества и содержание его архива в соответствии с требованиями Закона «О садоводческих, огородных и дачных некоммерческих объединениях граждан»;

13) прием в Товарищество работников по трудовым договорам (контрактам), их поощрение, наложение на них взысканий и их увольнение; заключение и проверка выполнения трудовых соглашений;

14) контроль за своевременным и правильным (полным) внесением членами Товарищества вступительных, членских и целевых взносов и дополнительных платежей;

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

16) осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;

17) соблюдения Товариществом законодательства РФ и Устава Товарищества;

18) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

19) уведомление регистрирующего органа Одинцовского района об изменении почтового адреса.

6.4.5. Правление имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания.

6.4.6. Решения правления доводятся до сведения членов Товарищества в течение семи дней после даты их принятия в форме сообщения на информационном шите.

6.5. Председатель правления

6.5.1. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года.

Полномочия председателя правления определяются Федеральным законом и Уставом Товарищества.

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

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

- 1) председательствует на заседаниях правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами; которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных);

- 3) подписывает документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;
- 4) заключает от имени Товарищества сделки и открывает счета Товарищества в банках на основании решений общих собраний и правления;
- 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- 6) обеспечивает разработку и внесение на утверждение общих собраний внутренних регламентов Товарищества, Правил внутреннего распорядка Товарищества, Положения о ревизионной комиссии Товарищества и других документов;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в различных организациях;
- 8) обеспечивает разработку должностных инструкций для штатных работников Товарищества;
- 9) рассматривает заявления членов Товарищества и принимает по ним решения, если заявления не требуют решений правления или общего собрания;
- 10) руководит текущей работой бухгалтера и других работников Товарищества.

7. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью председателя правления, членов правления и правления в целом, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из членов Товарищества общим собранием в составе не менее трех человек на два года и подотчетная общему собранию.

Избрание членов ревизионной комиссии производится открытым голосованием простым большинством голосов. Из своего состава ревизионная комиссия открытым голосованием простым большинством голосов избирает председателя комиссии.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры.

Пере выборы членов ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее одной четверти общего числа членов Товарищества.

7.2. Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регламентируются Положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием.

7.3. Ревизионная комиссия обязана:

- 1) проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления Устава Товарищества, решений общих собраний, нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, а также проверять состояние имущества Товарищества и законность гражданско-правовых сделок органов управления Товариществом;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания (собранию уполномоченных), либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов правления;
- 3) отчитываться по результатам проведенных ревизий и проверок перед общим собранием (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- 4) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем правления заявлений членов Товарищества;
- 5) докладывать общему собранию (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом.

7.4. При выявлении угрозы интересам Товарищества либо при выявлении злоупотреблений председателем и членами правления ревизионная комиссия обязана созвать общее собрание.

7.5. Для проведения ревизий (проверок) правление Товарищества обязано предоставить ревизионной комиссии все требуемые ей документы (финансово-бухгалтерские, трудовые соглашения, протоколы заседаний правления и др.) и дать соответствующие пояснения.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ, ПРАВЛЕНИЯ И РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

8.1. Председатель и члены правления, председатель и члены ревизионной комиссии при выполнении своих обязанностей должны руководствоваться интересами Товарищества, исполнять обязанности честно, добросовестно и разумно.

8.2. Председатель и члены правления, председатель и члены ревизионной комиссии несут перед Товариществом ответственность за убытки, причиненные Товариществу ненадлежащим выполнением их обязанностей и их действиями (бездействием). При этом не несут ответственность председатель и члены правления, голосовавшие против решений, повлекших за собой убытки Товарищества, или не участвовавшие в голосовании.

8.3. Председатель и члены правления, председатель и члены ревизионной комиссии при выявлении с их стороны злоупотреблений и действий, причинивших Товариществу убытки, могут быть привлечены к дисциплинарной, административной, материальной и уголовной ответственности. В частности, члены Товарищества могут обратиться в органы местного самоуправления, в правоохранительные органы и в суд.

9. БРИГАДЫ

10.1. Для централизованного сбора установленных платежей и оперативного информирования членов Товарищества о текущих проблемах владельцы участков объединяются в бригады, возглавляемые бригадирами.

Газовую владельцев участков по бригадам производит правление. Бригада, как правило, состоит из владельцев рядом расположенных участков, находящихся на одной стороне линии в пределах одного квартала.

10.2. Бригадир избирается на собрании бригады при кворуме не менее 50% членов бригады открытым голосованием простым большинством голосов сроком на один год.

Избрание бригадира оформляется протоколом, который подписывается всеми присутствующими на собрании и передается в правление Товарищества.

По решению членов бригады допускается поочередное исполнение ими обязанностей бригадира.

10. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Товарищество может быть реорганизовано по решению общего собрания. Иные основания и порядок реорганизации и ликвидации Товарищества определяются действующим законодательством.

9.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, которые утверждаются общим собранием. Товарищество считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.

9.3. При реорганизации Товарищества все документы (управляющие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами юридическому лицу – правопреемнику.

9.4. Товарищество может быть ликвидировано:

- по решению общего собрания;
- по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

9.5. Порядок ликвидации Товарищества:

- 1) правление Товарищества по поручению общего собрания, принявшего решение о ликвидации Товарищества, или орган, принявший такое решение, обязаны незамедлительно в письменной форме сообщить об этом органу, который осуществляет государственную регистрацию. Общее собрание или орган, принявший решение о ликвидации Товарищества, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию, ликвидационную комиссию, уточняет порядок и устанавливает сроки ликвидации Товарищества;
- 2) с назначением ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает в суде, помещает в официальном печатном органе публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке заявления требований кредиторами. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, уведомляет кредиторов в письменной форме о ликвидации Товарищества.

Распоряжение земельным участком ликвидируемого Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и законодательством субъектов РФ Московской области.

- 3) земельный участок и имущество (в том числе недвижимое), находящиеся в совместной собственности членов Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть по решению общего собрания проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства переданы членам Товарищества в равных долях;
- 4) после завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием или органом, принявшим решение о ликвидации Товарищества, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию;
- 5) Товарищество считается ликвидированным с момента исключения его из государственного реестра юридических лиц;
- 6) Документы ликвидированного Товарищества (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются на хранение в архив г. Одинцово. Упорядочение и передача документов осуществляется за счет средств Товарищества.

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