

«УТВЕРЖДЕН»:
Решением собрания уполномоченных
садоводческого некоммерческого товарищества
«НЕВА»
Протокол №3 от «8» мая 2011 года

УСТАВ
садоводческого некоммерческого
товарищества «НЕВА»
(новая редакция)

Ленинградская область
Всеволожский район
2011 год.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Нева» создано решением граждан путем учреждения садоводческого товарищества «Нева», которое ранее было зарегистрировано решением Исполнительного комитета Всеволожского городского Совета народных депутатов Ленинградской области № 131 от 18.02.81 г. Согласно Постановлениям № 1510 от 10.06.94 г. и № 1598 от 10.07.96 г. Администрации Всеволожского района Ленинградской области,

2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Нева» (далее по тексту - Товарищество) является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан - владельцев садовых земельных участков, предоставленным им или приобретенными ими с целью удовлетворения материальных и иных потребностей, а также в целях объединения усилий и возможностей для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и огородничества.

3. Место нахождения Товарищества: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Белоостров.

Товарищество «Нева» занимает участок земли общей площадью 24,34 га, в том числе 5,274 га земля общего пользования, находящаяся в бессрочном пользовании Товарищества, и 19,066 га земли разделенные на земельные участки, имеющие различную площадь и находящиеся в собственности Садоводов и членов их семей.

4. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей цели извлечение прибыли в качестве предмета и основных задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.

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

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

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

8. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства РФ, в частности, Федерального закона РФ от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан". В дальнейшем по тексту, при необходимости ссылки на указанный закон - Федеральный закон N 66-ФЗ.

9. С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

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

II. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

11. Предметом деятельности Товарищества является содействия его членам в решении общих социально - хозяйственных задач ведения садоводства

12. В соответствии с предметом деятельности Товарищества, его целями деятельности являются:

12.1. Организация управления, обеспечение эксплуатации имущества Товарищества, владение, пользование в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом в Товариществе.

12.2. 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.

12.3. Организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) членов Товарищества и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.

12.4. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества.

12.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества.

12.6. Обеспечение соблюдения членами Товарищества требований о целевом

использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

12.7. Защита интересов членов Товарищества и их представление в государственных органах и органах местного самоуправления, в судах, а равно с иными юридическими лицами.

III. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

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

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

16. В случае если садовый участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками. Отдельный земельный участок не может быть менее 600 квадратных метров.

17. Вступающие в Товарищество лица, принимаются в его члены решением общего собранием (собранием уполномоченных) на основании личного заявления владельца садового земельного участка. Заявление подается в правление Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок в границах Товарищества. На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном общим собранием (собранием уполномоченных). Наследники умершего члена Товарищества и члены (бывшие члены) семьи выбывшего из садоводства освобождаются от уплаты вступительного взноса. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.

18. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или не полная уплата вступительного, членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

19. В случае если общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора.

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

В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату, составляющую 10% от суммы вступительного взноса.

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

22. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его

членскую книжку. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу.

23. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности – погасить ее. Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. В случае если по выходе из Товарищества у бывшего его члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о выходе подавшего заявление из членов Товарищества, а собрание обязано принять такое решение.

24. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания. Вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение общего собрания (собрание уполномоченных) правлением либо членами Товарищества. Решение об исключении из членов Товарищества может быть принято правомочным общим собранием большинством в две трети голосов, присутствующих на собрании.

В месячный срок со дня принятия такого решения правление обязано предложить исключенному садоводу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке.

В случае если у исключенного из Товарищества садовода имеется задолженность перед Товариществом, или у Товарищества имеется задолженность перед ним, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

25. Товарищество вправе:

25.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;

25.2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

25.3. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

25.4. привлекать заемные средства;

25.5. заключать договоры;

25.6. выступать истцом и ответчиком в судах;

25.7. обращаться в суд общей юрисдикции, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

25.8. вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений в порядке, определенном статьей 9 Федерального закона N 66-ФЗ;

25.9. открывать свои представительства в порядке, определенном Федеральным законом N 66-ФЗ;

25.10. осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ полномочия;

26. Товарищество обязано:

26.1. соблюдать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;

26.2. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

26.3. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;

26.4. выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;

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

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

26.7 предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

V. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

27. Член Товарищества имеет право:

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

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

27.3 самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

27.4 осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем садовом земельном участке;

27.5 распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

27.6 давать согласие на раздел земельного участка, при этом, разделенные участки не могут быть меньше минимального размера, установленного органами местной власти;

27.7 при отчуждении садового, земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;

27.8 при ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;

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

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

27.11 назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества с предоставлением соответствующих полномочий, если это не противоречит законодательству РФ;

27.12 осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

28. Член Товарищества обязан:

28.1 нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение распорядка Товарищества, настоящего Устава Товарищества и законодательства;

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

28.3 не нарушать права членов Товарищества, других садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества;

28.4 соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

28.5 своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством и общим собранием (собранием уполномоченных);

28.6 в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, рационально использовать его;

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

или по границам участка, в соответствии с распоряжком Товарищества;

28.8 перед началом строительства на личном участке согласовывать проект и получать разрешение правления на производство работ;

28.9. содержать и монтировать Электропроводку и электроустановки на садовых участках в соответствии с ПУЭ (Правила устройства электроустановок), действующими строительными нормами, требованиями инструкций Госэнергонадзора России, правилами пожарной безопасности и внутренними правилами утвержденными общим собранием (собранием уполномоченных);

28.1.0 участвовать в мероприятиях и в коллективных работах по освоению и благоустройству территории Товарищества, созданию инфраструктуры проводимых Товариществом;

28.11 участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо;

28.12 выполнять решения общего собрания членов Товарищества (собрание уполномоченных) и решения правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (председателя и членов правления, членов комиссии по проверке соблюдения законодательства, бухгалтера-кассира, сторожей), квартальных, в пределах их полномочий и компетенции;

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

28.14 соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

29. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ.

30. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия его в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение лицом подавшим заявление о желании вступить в Товарищество обязанностей членов садоводства, может повлечь к применению к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества, и(или) может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

VI. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

32. Вступительные взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на организационные расходы, связанные с оформлением документации (изготовление и заполнение временной и членской книжек, проверка прав на земельный участок, оформление другой документации, связанной со вступлением в Товарищество и т.п.). Вступительные взносы в размере, установленном общим собранием, могут направляться в специальный фонд Товарищества. Вступительный взнос вносится с подачей в правление заявления о приеме в члены Товарищества. В случае отказа общего собрания принять заявителя в члены Товарищества вступительный взнос не возвращается.

33. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, оказываемых Товариществу в целом, организационные расходы, расходы на уплату налогов, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с Товарищества в целом, членские взносы в ассоциации, в которых состоит Товарищество, страховые взносы, содержание сторожевых собак и т.п.). Из членских взносов формируется специальный фонд Товарищества, создаваемый по решению общего собрания. Членские взносы вносятся с периодичностью, определяемой общим собранием (собранием уполномоченных)

34. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание объектов общего пользования. К созданию объектов в данном случае относится их восстановление, (капитальный ремонт, модернизация и реконструкция), улучшающее первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.) объекта и увеличивающие его стоимость). Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению общего

собрания.

35. дополнительные взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов Товарищества;

36. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, определяемом общим собранием. 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.

37. В банк на расчетный счет Товарищества членами Товарищества вносится плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, компенсации за неучастие в коллективных работах, а также могут вноситься различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется Товариществом.

38. Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Товарищества вносятся в банк на расчетный счет в сроки, предусмотренные условиями договоров.

39. Все платежи осуществляются безналично, путем перечисления средств на счет Товарищества в банке. Запись в книжке может быть произведена после зачисления средств на счет Товарищества.

40. 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.

VII. КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

41. Общее собрание или правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества 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.

42. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. В книжки участвовавших в коллективных работах могут вноситься соответствующие записи. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятых собранием, а также на граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, если это предусмотрено заключенными с ними договорами.

43. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания или правления. Сумма компенсации направляется в специальный фонд.

44. 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, решением общего собрания (собрания уполномоченных) и законодательством, либо заключенным с ним договором.

VIII. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

45. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения, поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения на общем собрании членов Товарищества может избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления Товарищества.

46. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную 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, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства. Комиссия и ее члены вправе указывать садоводам на допускаемые ими нарушения, требовать устранения нарушений, предупреждать о возможности применения к ним мер воздействия, предусмотренных

законодательством и Уставом Товарищества.

IX. СРЕДСТВА, ФОНДЫ И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

47. Средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования, пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, поступлений от его хозяйственной деятельности, средств, предоставляемых организациями, предприятиями и государственными органами Товариществу для поддержки садоводов в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона N 66-ФЗ, добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банки, прочих поступлений.

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

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

В случае, если общее собрание принимает решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные правлением. При возникновении сомнений в обоснованности представленных правлением расчетов общее собрание вправе отложить принятое решение и поручить выбранным собранием лицам произвести проверку расчетов. Решение в этом случае может быть принято позднее заочным голосованием (опросным путем).

Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению общего собрания, 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.

Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого садовода, должны быть равными. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям садоводов.

49. По решению общего собрания Товарищество образует специальный фонд. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов Товарищества, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Товариществу для поддержки садоводов, прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договора с Товариществом, утверждаемый в составе приходно-расходной сметы Товарищества общим собранием его членов.

Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Товарищества задачам, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования и текущие расходы по его содержанию. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших трудовые договора с Товариществом, и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы.

Порядок формирования специального фонда, размеры вступительных и членских взносов, размер пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями общего собрания по представлению правления Товарищества при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год. При изменении условий деятельности Товарищества в течение года, на который общим собранием была утверждена такая смета, правление вправе представить внеочередному собранию скорректированную смету и иные размеры платежей.

Голосование по этим вопросам может быть проведено заочно (опросным путем).

Независимо оттого, что размеры садовых земельных участков из-за неравномерного рельефа территории Товарищества имеют разные размеры, общее собрание вправе определять размер членских взносов только в одинаковых размерах независимо от площадей садовых земельных участков, находящихся во владении садоводов.

50. Только на расчетный счет Товарищества поступают от садоводов платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, суммы налогов, сборов и других обязательных платежей садоводов, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет Товарищество. Такие поступления не включаются в средства Товарищества и используются на уплату коммунальных и других платежей за садоводов либо на возмещение Товариществу таких платежей, заранее уплаченных им за садоводов.

При оплате садоводом коммунальных услуг позднее срока, установленного Общим собранием (Собранием уполномоченных), с садовода взимаются пени.

При просрочке платежа по вине Товарищества сумма пеней уплачивается за счет собственных средств Товарищества и может быть взыскана с должностного лица Товарищества, по вине которого допущена просрочка.

Отдельные виды коммунальных услуг могут оплачиваться Товариществом за счет средств специального фонда, если это предусмотрено утвержденной общим собранием приходно-расходной сметой.

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

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

52. При выходе из членов Товарищества по любым основаниям садовод имеет право на долю имущества, являющегося общей совместной собственностью членов Товарищества в размере уплаченных им целевых взносов с учетом износа указанного имущества. 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, суммой уплаченных им целевых взносов за предшествующие два года.

Решение о выплате доли в имуществе утверждается общим собранием 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 либо по взаимному согласию сторон может быть выдана движимым имуществом соответствующей стоимости.

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 вышедшего 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.

Х. РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) ТОВАРИЩЕСТВА

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

54. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

55. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Как правило, оплата должна

производиться за выполненные работы.

XI. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

56. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов Товарищества гражданин; гражданин, получивший право владения садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят общим собранием в члены Товарищества. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды этого участка у члена Товарищества, арендодатель может возложить все свои права обязанности, как члена Товарищества, предусмотрев это в условиях договора аренды.

57. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом.

Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решения его правления либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

58. Председатель правления от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленный правлением договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Садовод, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

59. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества. Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских и целевых взносов членов Товарищества. Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

В случае если вышедший или исключенный из членов Товарищества садовод, либо предыдущий владелец садового земельного участка при выходе из членов Товарищества получил свою долю общего имущества, либо не вносил целевых взносов положения предыдущего абзаца к садоводу, ведущему садоводство в индивидуальном порядке на указанном участке, не применяются. Размер платы за пользование общим имуществом Товарищества в этом случае определяется на договорной основе. Новый владелец может возместить Товариществу сумму, полученную прежним владельцем участка в качестве доли в имуществе. В таком случае к нему полностью применяются положения предыдущего абзаца настоящего пункта Устава.

60. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения правления либо общего собрания граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

61. 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.

В договоре может быть предусмотрено право садовода на присутствие на общих собраниях Товарищества.

XII. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

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

63. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его

семьи или его гостями, председатель правления, член правления, а в вопросах финансовой дисциплины - кассир-бухгалтер вправе объявить члену Товарищества замечание, а если необходимо предъявить требование, об устранении нарушения или его последствия.

64. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества или его членов, а также нарушение прав других садоводов, правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении.

65. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, правление или общее собрание членов (собрание уполномоченных) Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, а также применить к нему более строгие меры воздействия, принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб.

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

66. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке от 3 месяцев и более или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление или общее собрание членов (собрание уполномоченных) Товарищества вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до погашения задолженности.

Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания.

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

XIII. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ, КОНТРОЛЯ И УЧЕТА ТОВАРИЩЕСТВА.

68. Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов (собрание уполномоченных), правление Товарищества, председатель правления.

69. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием (собранием уполномоченных).

70. Общественный контроль за соблюдением законодательства Товариществом и его членами осуществляет комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая может избираться общим собранием (собранием уполномоченных).

71. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее и архивное делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Товарищества.

XIV ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

72. Протоколы общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

73. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

74. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам

государственной власти города Санкт-Петербурга, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

XV. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

75. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

76. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.

76.1 Уполномоченные избираются из числа членов Товарищества, один уполномоченный от десяти членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

76.2 Срок полномочий уполномоченного два года. Уполномоченный может быть переизбран на новый срок.

76.3 Уполномоченный может входить в состав правления.

76.4 Выборы уполномоченных организует правление Товарищества.

76.5 Избрание уполномоченных проводится открытым голосованием, или тайным голосованием с использованием бюллетеней. Итоги голосования оформляются протоколом, подписанным председателем собрания, секретарем собрания и членами счетной комиссии.

76.6 Уполномоченный может быть досрочно освобожден от исполнения своих обязанностей:

76.6.1 в случае выхода из Товарищества;

76.6.2 по личному мотивированному заявлению;

76.6.3 в случае досрочного переизбрания.

76.7 Проведение голосования по досрочному переизбранию уполномоченного назначает правление Товарищества по своей инициативе, а также по требованию не менее чем десяти членов Товарищества.

77. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

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

77.2 прием в члены Товарищества, утверждение добровольного выхода садоводов из Товарищества и исключение из его членов;

77.3 определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;

77.4 принятие решения об избрании председателя правления общим собранием или членами правления из их состава; избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если было принято решение об избрании председателя на общем собрании;

77.5 избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

77.6 избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;

77.7 принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;

77.8 утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе касающихся ведения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), деятельности его правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности его представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка Товарищества;

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

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

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

77.12 установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов и коммунальных платежей;

77.13 рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц Товарищества, фондов взаимного кредитования и проката;

77.14 утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

77.15 поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества (собрания уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

78. Общее собрание членов Товарищества (собрания уполномоченных) созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрания уполномоченных) проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить Уставу и законодательству. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью.

Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участков подписавших предложение садоводов, являющихся членами 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 Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении.

Правление 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.

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

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

79. Уведомление членов Товарищества (уполномоченных) о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) его членов осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, по телефону, а в дополнение может осуществляться в устной форме. Указанное уведомление доводится до сведения членов Товарищества (уполномоченных) не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества (уполномоченных).

Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества.

Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

80. Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или

об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

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

Решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на стенде выписки постановляющей части решения. Кроме того, правление обязано предоставлять членам Товарищества по их просьбе копии протоколов собрания для ознакомления. Исключенному из Товарищества в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола), заверенное подписью председателя собрания и печатью Товарищества.

Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания или решение органа управления Товарищества, которые нарушают его права и законные интересы.

81. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

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

Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование), принявших участие в опросе.

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

Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии Товарищества.

XVI. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

82. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных).

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

Правление Товарищества избирается из числа его членов на срок два года общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

Общее собрание может определить своими решениями иной порядок голосования и(или) иной срок полномочий правления. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Товарищества.

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

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

84. К компетенции правления Товарищества относятся:

84.1 практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

84.2 принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;

84.3 оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

84.4 составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров целевых и специального фондов, размеров взносов, представление их на утверждение общего собрания его членов;

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

84.6 организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества;

84.7 организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества;

84.8 организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

84.9 организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;

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

84.11 организация приобретения и доставки посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

84.12 обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

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

84.14 контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов и оплаты коммунальных платежей;

84.15 утверждение от имени Товарищества сделок и договоров;

84.16 организация и проведение коллективных работ в Товариществе;

84.17 осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;

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

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

84.20 рассмотрение заявлений членов Товарищества;

84.21 подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Товарищества;

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

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

84.24 рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием, в том числе избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если собранием было принято решение о его избрании правлением из числа членов правления.

Правление Товарищества в соответствии с законодательством РФ 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 законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных).

XVII. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

85. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года. Председатель правления может избираться на общем собрании (собрании уполномоченных) или на заседании правления.

Полномочия председателя правления определяются законом и настоящим Уставом.

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

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

85.1 председательствует на заседаниях правления;

85.2 имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;

85.3 подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания

правления;

85.4 на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;

85.5 выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

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

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

85.8 рассматривает заявления членов Товарищества.

Председатель правления Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества. Председатель правления вправе указывать членам Товарищества, а также гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний (собраний уполномоченных) и правления Товарищества.

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

86. 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 его 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 правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

XVIII. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

87. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Товарищества либо их доверенных лиц, общим собранием в составе не менее чем трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

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

88. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

89. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

89.1 проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товариществ (собраний уполномоченных) а, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

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

89.3 отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

89.4 докладывать общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

89.5 осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем правления заявлений членов Товарищества.

90. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных).

ХІХ. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА, РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

91. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов (собрания уполномоченных). Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем).

Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания (собрания уполномоченных) правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

Государственную регистрацию принятых общим собранием (собрания уполномоченных) изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

92. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона N 66-ФЗ и других федеральных законов.

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

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

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

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

93. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.

94. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом N 66-ФЗ и другими федеральными законами.

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

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

95. Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом N 66-ФЗ порядок и сроки ликвидации Товарищества.

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

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

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

По окончании срока предъявления требований кредиторов Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

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

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

96. Распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и законодательством субъектов РФ.

Выплата средств кредиторам Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

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

При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

98. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Садоводческое некоммерческое товарищество «Нева» прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

XX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

99. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами (Учредителями) Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов и Учредителей с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество, его Учредители и члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов РФ, применимых к деятельности Товарищества, в частности, положениями норм Федерального закона РФ от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".