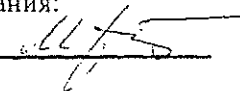


ЗАРЕГИСТРИРОВАН
Постановлением МЭРА
Иркутского района

Иркутской области
N _____
От « ____ » _____ 200 ____ г
С.Ф. Зубарев.

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов
Садоводческого некоммерческого
товарищества «МАВР»
Протокол N _____ от 09.04.2005 г
Председатель собрания:
М.В. Филатова. 

69dba65c500d1751c6c8fdbaa0b00363



У С Т А В

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

«МАВР»

Копия изготовлена с устава юридического лица (У.П.И.) за Г.Р.П. И представлений при внесении в Единый реестр записи от 09.04.2005

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Г. Иркутск

ГЛАВА 1 Общие положения

1.1. Характер устава.

Настоящий устав Садоводческого некоммерческого товарищества «МАВР» принят общим собранием садоводов 09 апреля 2003 года в связи с приведением его в соответствие с Федеральным законом от 15 апреля 1998г N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан и переименованием в садоводческое некоммерческое товарищество «МАВР»

1.2. Организационно-правовая форма.

Садоводческое некоммерческое товарищество «МАВР» далее именуемое Товарищество, является некоммерческой организацией.

1.3. Цели и виды деятельности Товарищества.

Создано в целях удовлетворения потребностей членов Товарищества в садово-огороднической деятельности и осуществляет следующие основные виды деятельности:

- * Выращивание ягод, овощей, фруктов и другой сельскохозяйственной продукции;
- * Строительство, реконструкция, ремонт и эксплуатация дорог, объектов гражданского назначения, сельского хозяйства;
- * Организация водо- и электроснабжения садоводческих участков;
- * Организация снабжения участников Товарищества сельскохозяйственным инвентарем, посадочными материалами, удобрениями и ядохимикатами, стройматериалами;
- * Организация охраны имущества Товарищества;
- * Организация культурно-оздоровительной работы на базе объектов, создаваемых для этих целей в границе территории Товарищества.

Товарищество может также осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.4. Члены.

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

1.5. Полное наименование.

Садоводческое некоммерческое товарищество «МАВР».

1.6 Место нахождения Товарищества

РФ, Иркутская область, Иркутский район, Баклашинское
Лесничество, квартал 33/34.

1.7. Срок действия.

Товарищество создается на неопределенный срок деятельности.

ГЛАВА 2. Юридический статус и права Товарищества.

2.1. Юридическое лицо.

Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-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.

2.2. Руководящие принципы деятельности:

На основании Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 15 апреля 1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

2.3. Правомочия Товарищества.

Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных законодательством РФ и настоящим уставом;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными(полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- создавать ассоциации (союзы);
- открывать представительства на территории РФ;
- создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката, иные фонды;
- осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям предусмотренным настоящим уставом;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству РФ, правомочия.

2.4. Ответственность.

Государство не отвечает по обязательствам Товарищества. Товарищество не несет ответственности по обязательствам государства. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

ГЛАВА 3 Имущество.

3.1. Имущество Товарищества.

Товарищество является собственником имущества приобретенного на законных основаниях.
Имущество Товарищества учитывается на самостоятельном балансе Товарищества.

Деятельность Товарищества финансируется, главным образом, за счет вступительных, членских, целевых взносов.
Товарищество может покрывать свои убытки лишь за счет дополнительных взносов членов Товарищества.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания Товарищества, является собственностью Товарищества, как юридического лица. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы, доходы от его хозяйственной деятельности, прочие поступления. Средства специального фонда расходуются на цели предусмотренные уставом Товарищества.
Источниками формирования имущества Товарищества могут быть как собственные, так и заемные средства.

3.2. Фонды Товарищества

Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует фонды, составляющие имущество Товарищества. Виды, размеры этих фондов, порядок их формирования и использования устанавливаются настоящим Уставом и общим собранием членов Товарищества (уполномоченных).

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

3.3. Резервный фонд

Товарищество формирует Резервный фонд, состав, назначение, размеры, источники образования и порядок использования Резервного фонда определяется общим собранием членов Товарищества (уполномоченных).
Средства Резервного фонда могут быть использованы только на покрытие убытков Товарищества.

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

3.4. Приходно-расходная смета

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

3.5. Взносы.

Член Товарищества обязан вносить свои вступительные, членские, целевые взносы, дающие ему право голоса на собрании и право на пользование его услугами и льготами, предусмотренными уставом Товарищества.

Уплата взносов осуществляется в денежной форме в кассу Товарищества или через банк на расчетный счет Товарищества.

Вступительные взносы - денежные средства, вносимые при вступлении в члены Товарищества для покрытия организационных расходов по учреждению Товарищества.

регистрации членов Товарищества, оформление документации (оформление членской книжки, изготовление копии Устава и т.п.). Размер вступительного взноса определяется Общим собранием членов Товарищества. Гражданин, не внесший в установленном порядке вступительный взнос, не признается членом Товарищества и на него не распространяются права льготы, предусмотренные для членов Товарищества.

Членские взносы- денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества для покрытия издержек по содержанию общего имущества Товарищества и расходов по ведению хозяйственной деятельности Товарищества: оплата налогов, сборов и иных платежей, установленных действующим законодательством, на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом и другие текущие расходы Товарищества, предусмотренные сметой, утвержденной Общим собранием членов Товарищества. Размер и сроки внесения членских взносов определяются решением Общего собрания членов Товарищества.

Целевые взносы- денежные средства, внесенные членами Товарищества на приобретение (создание) объектов общего пользования, реализации целевых программ, согласно решениям, утвержденным общим собранием членов Товарищества, по соответствующим сметам. Размер и сроки внесения целевого взноса определяются решением Общего собрания членов Товарищества.

3.6. Неоплаченные взносы.

В случае несвоевременной уплаты взносов члену Товарищества за время просрочки начисляется пеня (штраф), устанавливаемая правлением Товарищества. Порядок наложения пени (штрафов) устанавливается общим собранием членов Товарищества.

В случае неуплаты установленных взносов в течение полугода Товарищество имеет право взыскать имеющуюся задолженность в судебном порядке.

Систематическая неуплата установленных взносов, более двух раз в течении финансового года, является основанием для исключения неплательщика из Товарищества.

Финансовым годом Товарищества считается календарный год с 1 января по 31 декабря.

3.7. Иные взносы.

Размеры, состав, сроки и порядок внесения взносов, не оговоренных настоящим Уставом, определяются Правлением Товарищества.

ГЛАВА 4.

Члены Товарищества .

4.1. Члены Товарищества.

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

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

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

4.2. Прием в члены Товарищества.

Учредители Товарищества считаются принятыми в члены с момента его государственной регистрации.

Другие, вступающие лица принимаются общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных.).

Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены, правление Товарищества обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

4.3. Права и обязанности членов Товарищества.

I. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его органы контроля;
- 2) получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;
- 3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 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 садовом земельном участке;
- 5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или неограничены в обороте;
- 6) при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе товарищества в размере целевых взносов;
- 7) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- 8) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов, решений правления и иных органов Товарищества;
- 9) добровольно входить в Товарищество с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- 10) права членов Товарищества на распоряжение садовыми земельными участками:

1. Собственники садовых земельных участков вправе продать их, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от указанных участков.

Садовые земельные участки, находящиеся в собственности членов Товарищества, наследуются по закону или по завещанию.

Садовые земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними. Земельные участки общего пользования Товарищества разделу не принадлежат.

2. Садовые земельные участки, предоставленные гражданам на праве пожизненного наследуемого владения, можно передать в аренду, срочное пользование, обменять, приватизировать, а также добровольно отказаться от них. Садовые земельные участки, предоставленные гражданам на праве пожизненного наследуемого владения, наследуется по закону.

3. Садовые земельные участки, предоставленные гражданам на праве постоянного (бессрочного) пользования, можно с согласия органа местного самоуправления передать в аренду, срочное пользование, обменять, приватизировать, а также добровольно отказаться от них.

За наследниками строений сооружений, расположенных на садовых земельных участках и находящихся в его собственности, указанные участки закрепляются в тех же размерах на праве постоянного (бессрочного) пользования. Такие наследники имеют право садовые земельные участки перерегистрировать в пожизненное наследуемое владение или выкупить в собственность по нормативной цене земли.

4. Садовые земельные участки, предоставленные органом местного самоуправления на праве аренды или срочного пользования, можно с согласия органа местного самоуправления обменять, приватизировать, а также добровольно отказаться от них.

За наследниками строений и сооружений, расположенных на садовых земельных участках и находящихся в собственности, указанные участки закрепляются на праве аренды или срочного пользования на оставшийся срок с правом их приватизации.

5. Раздел садового земельного участка возможен только с согласия члена Товарищества или в судебном порядке. При этом образующиеся при разделе садовые земельные участки не могут быть меньше минимального размера земельного участка, установленного нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

1) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

II Член Товарищества обязан:

1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

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

3) не нарушать права членов Товарищества;

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

5) своевременно уплачивать членские и иные взносы, налоги и платежи;

6) в течении трех лет освоить земельный участок;

7) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

8) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

9) участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

10) выполнять решения общего собрания членов Товарищества и решения правления ;

11) лично участвовать в деятельности Товарищества, выполнять свои обязательства перед Товариществом, связанные с имущественным участием в его деятельности, уплачивать членские и иные взносы в установленные сроки;

12) соблюдать иные установленные законами и уставом Товарищества требования.

III. Граждане вправе вести садоводство в индивидуальном порядке. В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры

и другим имуществом общего пользования садоводческого Товарищества на основании решения правления Товарищества, либо общего собрания его членов, 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.

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

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.

4.4. Прекращение членства в Товариществе.

4.4.1. Членство в Товариществе прекращается в случаях:

- 1) выхода из Товарищества;
- 2) уступки (отчуждения) земельного участка;
- 3) смерти члена Товарищества;
- 4) исключения из Товарищества.

4.4.2. Член Товарищества вправе передать свой земельный участок Товариществу, другому члену Товарищества или гражданину, не являющемуся членом Товарищества, и выйти таким образом из Товарищества.

4.5. Исключение из Товарищества.

Член Товарищества может быть исключен из Товарищества:

- препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества;
- при самовольном захвате земель;
- при неуплате вступительных, текущих и дополнительных взносов в срок установленный собранием членов;
- систематические нарушения правил внутреннего распорядка.

В случае неуплаты денежных взносов в течении года, исключение из членов Товарищества на общем собрании Товарищества (уполномоченных) открытым голосованием, большинством присутствующих членов;

За нанесение членами Товарищества ущерба Товариществу, как то:

- а) самовольное подключение электроэнергии;
- б) захламливание проходов, проездов Товарищества и прилегающей территории, что будет подтверждено другими членами Товарищества или членами Правления, оцененного Правлением Товарищества. В случае отказа от оплаты, либо неуплаты в месячный срок со дня предъявления претензии со стороны Товарищества, член Товарищества, нанесший ущерб Товариществу, исключается из членов Товарищества,

За отказ от участия в общих работах Товарищества взимается штраф в размере, установленном правлением Товарищества. Исключенному члену Товарищества не возвращаются вступительные, членские взносы. Лицо исключенное из членов Товарищества, вправе обжаловать решение Правления Товарищества на очередном общем собрании членов Товарищества или в суде.

4.6. Имущество вышедших (исключенных) членов Товарищества.

4.6.1. Граждане, вышедшие (исключенные) из Товарищества, и не прекратившие своих взаимоотношений с ним (пользующиеся социально-бытовой инфраструктурой Товарищества), а также не внесшие вступительный взнос, обязаны заключить с Товариществом договор на оплату аренды (использования) социально-бытовой инфраструктуры Товарищества и договор о частном земельном сервитуте.

4.6.2. При выходе (исключении) из членов Товарищества вступительный взнос, членские взносы и пени возврату не подлежат.

При выходе (исключении) из членов Товарищества уплаченные им целевые взносы подлежат возврату в порядке установленном общим собранием Товарищества (уполномоченных).

В случае исключения из членов Товарищества подлежит возмещению в соответствии с актом оценки стоимость садового дома, иных строений и насаждений, находящихся на участке.

Не подлежат возврату внесенные платежи за использование водой, электроэнергией и автотранспортом.

4.6.3. Товарищество вправе при осуществлении расчетов с выходящими из членов Товарищества лицом вычесть из причитающихся этому лицу выплат долги этого лица самому Товариществу.

4.6.4. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищества, Товарищество вправе предъявить к члену Товарищества иск с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и неуплату иных общих расходов, взносов, установленных законодательством.

4.7. Правила внутреннего распорядка Товарищества.

Правила внутреннего распорядка соответствуют нормам, регламентированным Уставом, и должны исполняться всеми членами Товарищества.

1. Член Товарищества имеет право располагать строения и производить любые насаждения на участке по своему желанию и в соответствии с Уставом Товарищества с соблюдением норм противопожарной безопасности и санитарно-технических требований.
2. Строительные материалы необходимо штабелировать и (по возможности) окапывать. Горючие отходы вовремя сжигать в специально оборудованном месте с соблюдением норм противопожарной безопасности.

Член Товарищества обязан:

1. Туалеты, компостные ямы, ящики сооружать в соответствии с санитарно-техническими нормами.
2. Выгребные ямы в туалетах держать закрытыми специальными герметическими крышками или периодически (несколько раз в сезон) обрабатывать хлорной известью.
3. Не допускать захламления участка.
4. Уничтожать сорняки и не допускать их распространения на соседние участки.

5. Не нарушать границ участков. Ограждение участков производить по согласованию с соседями. При этом забор должен иметь эстетичный вид, а его высота не должна превышать один метр.
6. Следить за чистотой прилегающей к участку дороги (до осевой линии). Ликвидировать мелкие неисправности дороги своими силами. Во избежание разрушения полотна дороги не эксплуатировать дорогу без крайней необходимости в периоды сильных дождей и весеннего таяния снегов.
7. Не загромождать проезжую часть и не использовать ее в качестве стоянки личного транспорта.
8. Следить за исправностью центрального водопровода, проходящего по участку. Своевременно сообщать о повреждениях и течи (председателю или сантехнику). Вовремя спускать воду из водопроводной системы во избежание размораживания труб в предзимний период.

Запрещается

1. Разводить большие костры.
2. Сжигать мусор в ветреную погоду.
3. Сжигать полиэтиленовую пленку и пластмассовые изделия, т.к. при этом выделяются газообразные вещества, ведущие к раковым заболеваниям.
4. Самостоятельно подключаться к линии электроснабжения. Нарушение этого правила влечет за собой штраф - 1 минимальная заработная плата.
5. Оставлять без присмотра включенные электроприборы.
6. Оставлять спички, лампы, свечи ... в легко доступных местах.
7. Включать самостоятельно центральные водопроводные краны.
8. Оставлять на ночь открытыми водопроводные краны.
9. В отсутствие хозяев (без предварительной договоренности) заходить на участок, в дома, брать инвентарь, собирать урожай.
10. Использовать участки в качестве дороги, сокращающей путь.

ГЛАВА 5.

Управление Товариществом

5.1. Высший орган управления.

Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов (собрание уполномоченных).

5.2. Сфера компетенции.

К компетенции общего собрания относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в устав и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- 2) прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- 3) определение количественного состава правления, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) избрание председателя правления Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
- 5) избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение их полномочий;

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

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

8) утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения собрания уполномоченных; деятельности его правления; работы ревизионной комиссии (ревизора); 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 работы Товарищества;

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

10) принятие решений о формировании или об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;

11) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;

12) утверждение приходно - расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;

13) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;

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

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

5.3. Типы собраний.

Собрания могут быть очередными и чрезвычайными, созываемыми при необходимости принятия решения, имеющего существенное значение для Товарищества.

5.4. Созыв собрания.

Собрание созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное собрание 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.

5.5. Уведомление о собрании.

Уведомление членов Товарищества о проведении собрания может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на

территории такого объединения, если уставом не установлен иной порядок уведомления. Уведомление о проведении собрания направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении собрания уполномоченных должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

5.6. Кворум.

Собрание правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% процентов членов или не менее чем 50% их уполномоченных. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего уполномоченного, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем правления Товарищества.

Председатель собрания избирается простым большинством голосов присутствующих на собрании.

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 ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются собранием большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений.

Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания его членов, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

5.7. Голоса членов Товарищества.

Каждый участник при голосовании обладает одним голосом.

При равенстве голосов голос председателя имеет решающее значение. При решении вопроса об исключении одного из членов, последний в голосовании не участвует.

5.8. Представительство по доверенности.

Группа членов вправе передать свои полномочия на собрании представителю, выбранному из своего числа.

5.9. Ведение собрания.

Собранием руководит Председатель, избираемый членами Товарищества на данном собрании. Председательствующий организует ведение протокола. Книга протоколов должна быть в любое время предоставлена членам. По их требованию выдаются удостоверенные выписки из книги протоколов.

ГЛАВА 6. Правление.

6.1. Определение.

Правление Товарищества, является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества или собранию уполномоченных.

В своей деятельности правление руководствуется законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим уставом.

Правление Товарищества избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года собранием уполномоченных.

Правление состоит из Председателя правления Товарищества и не менее 6-ти членов.

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

Заседания правления созываются председателем правления по мере необходимости.

Заседания правления правомочны, если на нем присутствует не менее чем две трети его членов.

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

6.2. Компетенция Правления.

- 1) практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 3) составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания его членов;
- 4) распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 5) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества;
- 6) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества;
- 7) организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- 8) организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- 9) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 10) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- 11) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- 12) прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 13) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов;
- 14) совершение от имени Товарищества сделок;
- 15) оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- 16) осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
- 17) соблюдение Товариществом законодательства РФ и устава Товарищества;
- 18) рассмотрение заявлений членов Товарищества.

Правление Товарищества, в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом, имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением

решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством РФ и уставом Товарищества к компетенции общего собрания его членов.

6.3. Полномочия председателя правления Товарищества:

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

Полномочия председателя правления Товарищества определяются законодательством РФ и настоящим уставом.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение собранию уполномоченных.

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 собранием уполномоченных;
- 3) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;
- 4) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета;
- 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- 6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.
- 9) предоставляет всю необходимую документацию и информацию по первому требованию членов Товарищества, в том числе и учредительные документы.

Председатель правления Товарищества в соответствии с уставом, исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законодательством РФ и настоящим уставом за другими органами управления Товарищества.

Товарищество заключает с Председателем правления трудовой контракт который может перезаключаться неограниченное количество раз.

6.4. Ответственность председателя правления Товарищества и членов его правления

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

Председатель правления и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу 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 члены правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть

привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

ГЛАВА 7. Ревизионная комиссия.

7.1. Определение.

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

7.2. Обязанности.

Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества (уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов Товарищества (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;
- 3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества (уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- 4) докладывать общему собранию членов Товарищества (уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом;
- 5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем данного правления заявлений членов Товарищества.

7.3. Члены ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества в количестве трех человек.

7.4. Срок полномочий.

Члены ревизионной комиссии избираются сроком на три года.

7.5. Права ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии вправе требовать от должностных лиц Товарищества включая Председателя Правления, предоставления всех необходимых документов личных объяснений.

Для проверок могут привлекаться аудиторы.

Результаты проверок (акты, заключения) представляются собранию Товарищества.

По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, ли при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателе правления, ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества (уполномоченных).

ГЛАВА 8.

Земля и порядок ее использования.

8.1. Земельный фонд.

Земельный фонд Товарищества составляют земли общего пользования и земельные участки граждан.

8.2. Размер земельного фонда составляет

15,0 гектаров земель. Размер земельного фонда Товарищества установлен

Государственным Актом на право собственности на землю Пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей За N 7506-05715

Государственный Акт выдан 24.10.1994г Т 632 и 228 от 08.04.96г Администрацией Иркутского района.

8.3. Размер земельного участка.

Размеры земельных участков членов Товарищества устанавливается решением общего собрания членов Товарищества в соответствии с земельным законодательством.

Уменьшение площади, изъятие земель или изменение границ землепользования Товарищества без его согласия, а также земельных участков членов Товарищества не допускается, за исключением случаев предусмотренных законом.

8.4. Природопользование и эксплуатация.

В области природопользования и эксплуатации земельного фонда Товарищество обязано:

- рационально использовать территорию;

- соблюдать природоохранное законодательство.

За нарушение природоохранного законодательства, причинившее ущерб природным ресурсам Товарищества в виде порчи земель, нарушители несут персональную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8.5. Условия застройки.

8.5.1. Застройка выделенных садовых участков осуществляется в соответствии с проектом застройки Товарищества, утвержденного администрацией Иркутского района.

Строительство объектов ведется по согласованию с правлением Товарищества.

При реконструкции построек следует придерживаться проекта застройки Товарищества и указанных нормативов застройки.

8.5.2. Члены Товарищества имеют право возводить на своем участке отапливаемые и неотапливаемые садовые дома площадью застройки до 50 кв.м., без учета площади террасы(веранды) и мансарды, а также хозяйственные строения (отдельно стоящие или блокированные) для содержания домашней птицы и кроликов, хранения хозяйственного инвентаря и других нужд. На участке могут возводиться теплицы и другие сооружения утепленного грунта для выращивания сельскохозяйственных культур.

8.5.3. Все строения не должны притеснять соседний участок.

Садовый дом следует располагать с отступом от красной линии не менее 3 м.

Садовые участки могут огораживаться изгородями, отвечающими эстетическим требованиям не выше 1 м. 20 см.

Минимальные расстояния между сооружениями на садовом участке должны быть:

- от помещения содержания птицы, кроликов до садового дома - 7 м;

- от уборной до садового дома - 12 м;

- от границы соседнего садового участка до садового дома не менее 3 м, до других строений - 1 м, до помещений для содержания домашней птицы и кроликов 4 м.

8.5.4. Ввод водопровода в садовые дома и бани не допускается.

Обработку стоков душа у бани следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях.

Нормы Гражданстроя ВСН - 43 - 85* и дополнения от марта 1988г.

ГЛАВА 9.

Сделки с садовыми земельными участками.

1. Сделками с садовыми земельными участками признаются действия граждан, направленные на установление, изменение или прекращение земельных и иных прав.

2. При совершении сделок с садовыми земельными участками изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается.

3. Сделки с садовыми земельными участками реализуются Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», а также гражданским и земельным законодательством о недрах, об охране окружающей природной среды, о градостроительстве, водным, лесным и иными законодательными актами.

4. Не допускаются сделки с садовыми земельными участками, если такие сделки приводят к нарушениям градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных требований (норм, правил и нормативов) или к невозможности соблюдать целевое назначение указанных земельных участков и условия их разрешенного использования.

5. Отчуждение, залог, сдача в аренду садового земельного участка, находящегося в общей собственности, осуществляется при согласии всех участников общей собственности.

ГЛАВА 10.

Ведение делопроизводства в Товариществе.

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

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

Копии протоколов общих собраний членов Товарищества (уполномоченных), заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора), заверенные выписки из данных

протоколов предъявляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

ГЛАВА 11

Трудовые отношения в Товариществе.

11.1. Работники Товарищества

11.1.1. Для осуществления своей деятельности Товарищество вправе нанимать работников.

11.1.2. Члены Товарищества имеют преимущественное право на получение работы в Товариществе в соответствии со своей специальностью и квалификацией.

Допускается осуществление работ в Товариществе на безвозмездной основе на условиях выполнения общественных обязанностей.

11.2. Регулирование труда

11.2.1. Трудовые отношения работников в Товариществе регулируются законодательством о труде Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и настоящим Уставом.

11.2.2. Товарищество обеспечивает соблюдение экологических и технологических стандартов, охрану труда и технику безопасности, оплату труда, социальное, пенсионное и медицинское страхование и социальное обеспечение работников на условиях, определенных коллективным договором или контрактом, но не хуже, установленных действующим законодательством.

ГЛАВА 12

Реорганизация, ликвидация.

12.1. Реорганизация.

Реорганизация и ликвидация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, настоящего устава, Федерального закона « О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другого законодательства РФ.

При реорганизации Товарищества, вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

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 собранием уполномоченных и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или внесения изменений в устав Товарищества.

Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

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.

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 садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

12.2. Ликвидация.

Товарищество может быть ликвидировано на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

Общее собрание членов Товарищества (уполномоченных), 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 Российской Федерации и Федеральным законом порядок и сроки ликвидации Товарищества.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и 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 ликвидации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов такого объединения. 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 к Товариществу, ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования

ликвидируемого Товарищества, предъявленных кредиторами требованиями и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества (уполномоченных), либо принявшим решением 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 собранием уполномоченных.

Распоряжение земельным участком ликвидируемого Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Выплата средств кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной гражданским кодексом Российской Федерации, 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 (уполномоченных) ликвидируемого Товарищества, либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

12.3. Имущество Товарищества.

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

При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества в нее включается 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.

12.4. Завершение ликвидации Товарищества.

Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц. Орган государственной регистрации юридических лиц обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества или его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

12.5. Передача документов при реорганизации или прекращении деятельности.

Председатель правления Товарищества обеспечивает учет и сохранность документов по личному составу, а также своевременно передает их на государственное хранение в установленном порядке, при реорганизации или ликвидации Товарищества.

Продублировано, прошито и скреплено печатью на _____) листах

Е. Б. Бубликова
Начальник отдела документационного обеспечения администрации
Межрайонной ИФНС России №17 по Иркутской области
советник государственной гражданской службы РФ 3-го класса

Е. Б. Бубликова

М П

