

УТВЕРЖДЕН

Решением Общего собрания членов СНТ

«Изумруд» от «22» сентября 2019 г.

Протокол № 1 от «22» сентября 2019 г.

УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества

собственников недвижимости

«Изумруд»

(новая редакция)

Воронежская область,
Рамонский район, д. Медовка
2019

ОГЛАВЛЕНИЕ:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	4
3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	5
4. ИМУЩЕСТВО И СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.....	6
5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ И ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВАДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	8
6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	12
7. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	14
8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	16
9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ЧЛЕНОВ ЕГО ПРАВЛЕНИЯ.....	20
10. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ДЕЛ ПРИ СМЕНЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	21
11. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.....	21
12. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ И ДОГОВОРЫ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ХАРАКТЕРА.....	22
13. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.....	22
14. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА	23
15. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ.....	25
16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	25

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Изумруд», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения имуществом общего пользования, а также для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

Организационно-правовая форма Товарищества - товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество.

Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Изумруд» является правопреемником Садоводческого некоммерческого товарищества «Изумруд» (СНТ «Изумруд»).

1.2. Наименование Товарищества и его место нахождения:

1.2.1. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Изумруд»;

1.2.2. Сокращенное наименование: СНТСН «Изумруд»;

1.2.3. Место нахождения Товарищества: Россия, 394016, Воронежская область, город Воронеж, улица Беговая, дом 223/4, квартира 308.

1.3. Место нахождения земельных участков Товарищества (территория садоводства): Россия, Воронежская область, Рамонский район, деревня Медовка.

Границы территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются границами земельного участка площадью 433603 кв. метров, предоставленного Товариществу на основании Постановления Администрации Рамонского муниципального района Воронежской области от «25» марта 2010 года. за № 752.

Принадлежащий Товариществу участок площадью 433603 кв. метра включает в себя 75346 кв. метра земель общего пользования, находящиеся в собственности Товарищества, и 358257 кв. метров, принадлежащие гражданам, разделенные садовые земельные участки, имеющие различную площадь и находящиеся в собственности членов Товарищества или в бессрочном пользовании Товарищества.

1.4. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный счет в банке, другие реквизиты.

1.5. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом общего пользования. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Данные положения закреплены главой 4 статьи 123.12 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

1.6. Настоящая редакция Устава Товарищества принимается на основании решения общего собрания членов Товарищества (Протокол № 1 от "22" сентября 2019г.) в связи с принятием Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное эффективное использование членами Товарищества имущества общего пользования, созданного ими для совместного использования и владения, поддержания его в надлежащем состоянии, сохранения его стоимости, распоряжение и управление этим имуществом в установленных законодательством Российской Федерации и органов местного самоуправления пределах, а так же организация содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач его деятельности.

Имущество общего пользования – это расположенные в пределах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей членов Товарищества (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, охраной, сбором твердых коммунальных отходов и иных потребностей), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

2.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества, основными целями и задачами его являются:

2.2.1. Организация совместного управления и обеспечение совместной эксплуатации, владения и использования имущества общего пользования Товарищества;

2.2.2. Содействие владельцам садовых земельных участков в решении общих задач ведения садоводства при выращивании ими для собственных нужд сельскохозяйственных культур. Создание владельцам садовых земельных участков и недвижимости условий для отдыха с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений, сооружений и организации здорового отдыха им и членам их семей, а также содействие в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества;

2.2.3. Обеспечение согласия владельцев недвижимости о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению имуществом общего пользования;

2.2.4. Организация обеспечения коммунальными услугами (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, вывоз мусора, ремонт дорог и т.п.) владельцев недвижимости и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;

2.2.5. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества владельцев недвижимости;

2.2.6. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния имущества общего пользования Товарищества и соблюдения владельцами недвижимости правил пользования имуществом общего пользования Товарищества;

2.2.7. Обеспечение соблюдения владельцами недвижимости требований о целевом использовании их земельных участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), а также правил внутреннего распорядка Товарищества;

2.2.8. Защита имущественных и моральных охраняемых законом прав, и интересов владельцев недвижимости (по правоотношениям, вытекающим из их членства в Товариществе);

2.2.9. Представление общих интересов членов Товарищества в местных органах власти и судах;

2.2.10. Решение иных вопросов текущей жизнедеятельности Товарищества.

2.3. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной, в том числе предпринимательской, деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1. Товарищество имеет право:

3.1.1. Заниматься хозяйственной и иной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.

3.1.2. Заключать в соответствии с законодательством договоры управления имуществом граждан, переданным в управление Товариществу, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан, а также иные, обеспечивающие управление таким имуществом, договоры.

3.1.3. Определять приходно-расходную смету на год и утверждать ее Общим собранием членов Товарищества.

3.1.4. Устанавливать размеры платежей и взносов для владельцев недвижимости на основе утверждённой общим собранием членов Товарищества сметы доходов и расходов на год, а также иных обязательных платежей на покрытие расходов на другие, установленные настоящей Главой и настоящим Уставом Товарищества цели.

3.1.5. Разрабатывать и утверждать Общим собранием членов Товарищества внутренние регламентные документы, устанавливающие порядок пользования владельцами недвижимости имуществом общего пользования Товарищества, порядок и сроки оплаты взносов, оплаты потребленной электроэнергии и других обязательных платежей, а также дополнительный выплата, применяемых к владельцам недвижимости за нарушение требований этих регламентных документов;

3.1.6. Выполнять работы и оказывать услуги собственникам (правообладателям) и владельцам недвижимости;

3.1.7. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

3.1.8. Создавать ассоциации (союзы) товариществ собственников недвижимости и состоять членами таких ассоциаций (союзов);

3.1.9. При неисполнении владельцами недвижимости своих обязанностей по участию в расходах по содержанию (развитию) переданного в управление имущества, или имущества, находящегося в их общем использовании, Товарищество в судебном порядке вправе требовать принудительного взыскания задолженности по взносам и иным обязательным платежам.

3.2. Товарищество обязано:

3.2.1. Обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также настоящего Устава Товарищества;

3.2.2. Осуществлять управление имуществом, переданным в управление гражданами, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

3.2.3. Поддерживать состояние имущества, переданного в управление гражданами – собственниками такого имущества, а также имущества, находящегося в общем пользовании граждан, в актуальном (исправном) состоянии;

3.2.4. Обеспечивать выполнение всеми владельцами недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту имущества, переданного в управление, а также имущества, находящегося в их общем пользовании;

3.2.5. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

3.2.6. Вести реестр членов Товарищества;

3.2.7. Обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой и содействием Товарищества и его членам в решении социально-хозяйственных проблем.

4. ИМУЩЕСТВО И СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1. Имущество Товарищества:

4.1.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям.

4.1.2. Создание (строительство, реконструкция) и приобретение имущества общего пользования товарищества, в том числе земельных участков общего назначения, осуществляется за счёт целевых взносов, утверждённых решением общего собрания членов товарищества, а также за счет:

1) доходов от предпринимательской деятельности Товарищества, в том числе доходы, полученные от использования собственности Товарищества;

2) субсидий и компенсационных выплат, предоставленных органами государственной власти и местного самоуправления;

3) добровольных имущественных взносов и пожертвований;

4) средств, внесенных гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

5) других не запрещенных законодательством поступлений.

4.2. Средства Товарищества состоят из:

4.2.1. Членских взносов, целевых взносов и иных обязательных платежей членов Товарищества;

4.2.2. Прочих поступлений, в том числе, пеней, дополнительных оплат, благотворительных взносов и доходов от коммерческой деятельности.

4.3. Членские взносы – денежные средства, которые вносятся членами Товарищества на расчетный счет и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической и другими видами энергии, водой, газом, водоотведением на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов с операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами, на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего пользования;
- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми заключены трудовые договора;
- с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

4.4. Целевые взносы – денежные средства, которые вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему размер и срок внесения, в порядке, установленном решением Общего собрания, и могут быть направлены на расходы, связанные:

- с подготовкой документов, необходимых на образование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества; - с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, о земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования.

4.5. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных решением Общего собрания членов Товарищества.

4.6. Оплата взносов производится в безналичной форме.

4.7. В случае неуплаты членом Товарищества членского или целевого взноса в срок, установленный решением общего собрания членов Товарищества, он уплачивает пеню за время просрочки платежа в размере 0,1% от суммы недовнесенного взноса за каждый день просрочки, но не более установленной величины членского взноса на текущий год. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и(или) освободить их от уплаты пеней.

4.8. 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.

4.9. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

4.10. Правление Товарищества, а в соответствующих случаях Председатель, имеют право распоряжаться денежными средствами Товарищества в пределах сметы доходов и расходов Товарищества.

4.11. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой (доходы от коммерческой деятельности, от поступлений благотворительных взносов и т.д.) по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ И ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВАДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членом Товарищества может быть исключительно физическое лицо, достигшее возраста восемнадцати лет и имеющее в собственности земельный участок в границах Товарищества, а также долю в праве на имущество общего пользования.

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

5.3. В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей совместной собственности двум или более собственникам (правообладателям), членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между собственниками (правообладателями), членом Товарищества может

стать собственник (правообладатель) каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

5.4. Прием в члены Товарищества осуществляется решением общего собрания членов Товарищества, на основании письменного заявления вступающего, оформленного на имя Председателя Товарищества в установленном порядке. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- согласие заявителя на соблюдение требований настоящего Устава Товарищества.

К заявлению должны быть приложены копии документов, подтверждающих право заявителя на земельный участок в границах Товарищества, заверенные надлежащим образом.

5.5. С даты принятия Общим собранием решения о приёме, лицо, подавшее заявление, считается членом Товарищества, имеет права и несёт обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

5.6. Правление Товарищества, после принятия решения Общим собранием о приёме кандидата в члены Товарищества, в течение одного месяца производит оформление нового члена с обязательным включением в реестр членов Товарищества данных о земельном участке, а также другие необходимые сведения.

Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка, подтверждающий членство в товариществе.

5.7. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 5.4 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменениях. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения Общего собрания членов Товарищества при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения отличным от сведений, содержащимся в реестре членов Товарищества.

5.8. За период со дня вступления во владение земельным участком до дня проведения Общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан оплачивать членские, целевые взносы и иные обязательные платежи в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае если у наследодателя (дарителя) земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или неполная уплата взносов и обязательных платежей может быть причиной принятия Общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

5.9. Членство в Товариществе прекращается в связи:

- со смертью гражданина;
- утратой права собственности на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишением его по решению суда;
- добровольным выходом из Товарищества;
- исключением из Товарищества.

5.10. Член Товарищества, утративший право на земельный участок, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из реестра членов Товарищества. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу.

Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

5.11. Добровольный выход из Товарищества считается осуществлённым с даты подачи членом Товарищества письменного заявления в Правление о выходе из членов Товарищества. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату включительно, а при наличии задолженности – погасить ее.

5.12. Принудительно членство в Товариществе прекращается решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением в случаях:

- с неуплатой взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности;
- с отказом оплачивать начисленные пени и дополнительные выплаты, установленные внутренними регламентирующими документами;
- с отказом в течение двух лет использовать садовый земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- с отказом выполнять решения, принятые Общим собранием, Правлением и Председателем;
- с отказом соблюдать обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства;
- с отсутствием, в течение 3-х лет без уважительных причин на Общих собраниях членов Товарищества.

Умерший правообладатель садового земельного участка исключается из реестра Товарищества без решения общего собрания.

5.13. Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 5.12 настоящего Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.14. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества в следующем порядке:

- правление Товарищества не менее, чем за две недели до дня проведения Общего собрания направляет уведомление о проведении собрания по адресу, указанному в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- правление Товарищества не менее, чем за две недели до дня проведения Общего собрания членов Товарищества размещает на сайте Товарищества и информационном щите, расположенном в границах территории садоводства уведомление о дне проведения собрания с повесткой собрания.

5.15. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5.16. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 5.12 настоящего Устава, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения указанного решения Общего собрания членов Товарищества ему по адресу, указанному в реестре членов Товарищества и по адресу электронной почты (при наличии), направляется выписка из протокола Общего собрания о принятом решении и уведомление, в котором указывается:

- дата проведения Общего собрания Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может вновь быть принят в Товарищество после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

5.17. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера (и числа) принадлежащих им земельных участков, а также размера, переданного в управление Товариществу имущества. Каждый член Товарищества имеет один голос на общем собрании членов Товарищества.

5.18. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, может осуществляться собственниками (правообладателями) садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества (далее – индивидуальные садоводы).

5.19. Индивидуальные садоводы вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

5.20. Индивидуальные садоводы обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом, для уплаты взносов, пени, штрафов членами Товарищества.

5.21. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной для индивидуальных садоводов, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом и настоящим Уставом.

5.22. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 5.21 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

5.23. Индивидуальные садоводы вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества по вопросам:

- Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.
- Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования.
- Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы.
- Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы.
- Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества

5.24. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и орган его контроля;

6.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя;

6.1.3. Самостоятельно пользоваться, владеть и распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью, хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и обязательным соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и иных установленных настоящим Уставом требований;

6.1.4. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

6.1.5. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Уставом Товарищества;

6.1.6. Обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;

6.1.7. Получать от Правления, Председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;

6.1.8. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;

6.1.9. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные копии следующих документов:

- Устава Товарищества, внесенных в Устав изменений;
- реестра членов Товарищества;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет;
- заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
- документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- технической документацией и иными, связанными с содержанием общего имущества документами;
- внутренними регламентными документами Товарищества;
- протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования и доверенностями на голосование;
- иными, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, документами.

6.1.10. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования Товарищества;

6.1.11. Добровольно выходить из Товарищества;

6.1.12. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;

6.1.13. Делегировать любому гражданину Российской Федерации, путем выдачи доверенности право представлять свои интересы на общем собрании

6.1.14. Осуществлять иные не запрещенные законодательством и настоящим Уставом действия.

6.2. Член Товарищества обязан:

6.2.1. Содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять расходы по ее содержанию за свой счет;

6.2.2. Использовать недвижимость в соответствии с ее целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

6.2.3. Соблюдать градостроительные, агротехнические, экологические, противопожарные и санитарно-гигиенические правила содержания земельных участков и прилегающей к ним территории;

6.2.4. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников (правообладателей) по пользованию данными объектами;

6.2.5. Выполнять требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества;

6.2.6. Нести ответственность за нарушение сроков оплаты членских, целевых взносов и иных обязательных платежей;

6.2.7. Своевременно производить оплату за потребленную электроэнергию и соблюдать все требования внутренних регламентных документов о правилах использования и оплаты электрической энергии в Товариществе;

6.2.8. Предпринимать самостоятельно, без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества, необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

6.2.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников (правообладателей) или владельцев недвижимости, либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, членами его семьи или другими лицами, пользующимися его недвижимостью;

6.2.10. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на соседних земельных участках;

6.2.11. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Товарищества;

6.2.12. Представлять достоверные персональные данные, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и своевременно информировать Правление Товарищества об изменении указанных сведений.

Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

7. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества). Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.

7.2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

7.3. Реестр членов Товарищества ведется в электронной и в письменной форме в виде сброшюрованной тетради, каждый лист которой удостоверен подписью Председателя Товарищества и скреплен печатью Товарищества.

7.4. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

7.4.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;

7.4.2. Адрес места жительства члена Товарищества;

7.4.3. Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

7.4.4. Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

7.4.5. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества;

7.4.6. Сведения о лицах, выбывших из состава членов Товарищества после даты утверждения настоящего Устава в объеме, указанном в пунктах 7.4.1-7.4.5 настоящего Устава.

7.5. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 2-х рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества).

7.6. Неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества являются надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения. Требование настоящего пункта применяется к записям, внесенным после регистрации настоящего Устава уполномоченным государственным органом.

7.7. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 7.4.1-7.4.5 настоящего Устава.

7.8. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

Члены товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

7.9. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Органами управления Товарищества собственников недвижимости являются: Общее собрание членов Товарищества, его высший орган, а в период между собраниями коллегиальный исполнительный орган – Правление Товарищества и единоличный исполнительный орган – Председатель Товарищества. Наряду с исполнительными органами должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

Решения органов управления не могут противоречить действующему законодательству Российской Федерации, Воронежской области и настоящему Уставу.

Решения органов управления Товарищества, принятые в пределах компетенции данных органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на Общем собрании членов Товарищества на 3 (три) года. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах управления.

8.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

8.2.1. Определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;

8.2.2. Внесение изменений, дополнений или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

8.2.3. Прием граждан в члены Товарищества и исключение из числа его членов;

8.2.4. Определение количественного состава Правления, избрание членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

8.2.5. Избрание прямым открытым голосованием Председателя Товарищества из числа членов Товарищества, досрочное прекращение его полномочий;

8.2.6. Избрание прямым открытым голосованием Ревизионной комиссии в составе 3 членов Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

8.2.7. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении ликвидационного баланса;

8.2.8. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

8.2.9. Установление размера и сроков внесения взносов и иных обязательных платежей для членов Товарищества;

8.2.10. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

8.2.11. Рассмотрение жалоб на действия (бездействие) Правления Товарищества, Председателя Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

8.2.12. Утверждение и внесение изменений по представлению Правления Товарищества Правил внутреннего распорядка Товарищества, Положений и иных внутренних регламентных документов Товарищества;

8.2.13. Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, Председателя Товарищества, Ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которым товариществом заключены трудовые договора;

8.2.14. Другие вопросы, предусмотренные федеральными законами и настоящим Уставом Товарищества.

8.3. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их заблаговременного, не позднее, чем за 14 дней, включения в повестку дня собрания, в том числе относящиеся к компетенции Правления и других органов управления Товарищества. Голосование и принятие решений по вопросам, не включённым в повестку дня, не допускается.

8.4. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

8.5. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

8.6. Не позднее, чем за 14 дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, Правление организует передачу уведомлений о дате, месте проведения и повестке Общего собрания членов Товарищества посредством:

- направления по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещения на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- размещения на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

В уведомлении о проведении Общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8.7. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

8.8. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более чем 50% (пятьдесят процентов) голосов от общего числа членов Товарищества.

Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.

8.9. Решения Общего собрания членов Товарищества по пунктам 8.2.1, 8.2.2, 8.2.4-8.2.10, 8.2.13 настоящего Устава принимаются не менее чем 2/3 (двумя

третьими голосов) от общего числа голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании.

Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

8.10. Перед началом Общего собрания прямым открытым голосованием производятся выборы Председателя собрания, на которого возлагается функция ведения общего собрания и Секретаря собрания, на которого возлагается функция ведения протокола общего собрания.

8.11. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по требованию Правления Товарищества, ревизионной комиссии, а также по предложению не менее, чем 1/5 членов Товарищества от общего числа членов Товарищества.

Внеочередное Общее собрание Товарищества может быть проведено по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

8.12. Требование о созыве внеочередного собрания подаётся в правление в письменном виде. Оно должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего от 1/5 членов Товарищества, приложением к требованию должен быть список, составленный в произвольной форме, и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, Ф.И.О. членов Товарищества, подписи членов Товарищества, дата составления списка, подписи под списком членов инициативной группы.

8.13. Правление не может отказать в требовании о проведении внеочередного общего собрания, в том числе о досрочных выборах органов управления, если выполнены условия пунктов 8.11 и 8.12 настоящего Устава и в срок не позднее одного месяца от даты получения требования Правление организует проведение Внеочередного общего собрания членов Товарищества.

8.14. В случае нарушения Правлением условий пункта 8.13 настоящего Устава Внеочередное общее собрание организует и проводит инициатор (инициаторы) такого собрания, указанные в пункте 8.11 настоящего Устава с обязательным уведомлением членов Товарищества в соответствии с установленным настоящим Уставом порядком.

8.15. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчётным Общему собранию членов Товарищества. Руководство текущей деятельностью Правления осуществляет Председатель Товарищества.

8.16. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесённых настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

8.17. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 3 (три) года.

8.18. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору.

Исключение составляет Председатель Товарищества, так как в связи с выполнением им функций единоличного исполнительного органа товарищества он попадает под действие норм ст. 273, 274 и 275 Трудового кодекса.

8.19. Передоверие членом Правления Товарищества своих полномочий и обязанностей другому лицу не допускается.

8.20. Председатель Товарищества собирает заседания Правления Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

8.21. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем 50% (пятьдесят процентов) от общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, оформляются протоколом заседания правления и подписываются Председателем Товарищества.

8.22. В обязанности Правления Товарищества входит:

8.22.1. Обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований настоящего Устава Товарищества;

8.22.2. Практическое выполнение решений Общих собраний членов Товарищества;

8.22.3. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

8.22.4. Составление приходно-расходных смет Товарищества на соответствующий год и предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

8.22.5. Организация делопроизводства и хранения архива Товарищества в соответствии с разделом 14 настоящего Устава;

8.22.6. Организация и проведение Общего собрания членов Товарищества;

8.22.7. Распределение обязанностей членов Правления;

8.22.8. Направление должникам письменных предупреждений о наличии задолженности по оплате взносов, потребленной электроэнергии, иных обязательных платежей и начислении установленных пеней и штрафов, предусмотренных внутренними регламентными документами, а также сообщений о намерении обратиться в суд с иском о взыскании задолженности и штрафных санкций;

8.22.9. Проведение постоянных мероприятий по контролю и обеспечению соблюдения владельцами недвижимости требований внутренних регламентных документов о правилах использования и оплаты электрической энергии в Товариществе. В случае выявления нарушений – выдача предписаний на их устранение и применение к нарушителям предусмотренных этими документами мер;

8.22.10. Выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

8.23. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества собственников недвижимости, возглавляет Правление и обеспечивает выполнение его решений, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для

указанных лиц обязательно. Полномочия Председателя Товарищества определяются Федеральным законом и настоящим Уставом.

8.24. К компетенции Председателя Товарищества относятся:

- председательствовать на заседаниях Правления Товарищества;
- право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием Товарищества;
- подписывать протоколы заседания Правления и другие документы от имени Товарищества;
- без доверенности действовать от имени Товарищества, в том числе представлять его интересы и совершать сделки, открывать в банках счета Товарищества;
- выдавать доверенности на право представительства от имени Товарищества;
- осуществлять представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в иных организациях и органах;
- рассматривать заявления членов Товарищества;
- обеспечивать разработку и вынесение на утверждение Общему собранию членов Товарищества внутренних регламентных документов Товарищества;
- осуществлять функции работодателя: подписывать трудовые договора и договора гражданско-правового характера, издавать приказы о назначении на должности работников Товарищества, о их переводе и увольнении, применять меры поощрения и налагать дисциплинарные взыскания, иные полномочия, связанные с исполнением данной функции;
- выдавать необходимые справки членам Товарищества, выписки из протоколов Общих собраний и заседаний Правления по их письменным запросам;
- осуществлять иные полномочия, не отнесённые законодательством или настоящим Уставом к компетенции Общего собрания членов Товарищества и коллегиального исполнительного органа Правления Товарищества.

8.25. Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из состава членов Товарищества сроком на 3 (три) года. Порядок деятельности Председателя определяется настоящим Уставом, его трудовым договором и внутренними регламентными документами Товарищества.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ЧЛЕНОВ ЕГО ПРАВЛЕНИЯ

9.1. Председатель Товарищества и члены его Правления при осуществлении своих прав и для исполнения установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно.

9.2. Председатель 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.

9.3. Председатель Товарищества и члены его Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.4. Председатель Товарищества и члены его Правления не могут гарантировать членам Товарищества обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества в случаях недостаточности денежных средств из-за несвоевременного внесения членских и целевых взносов и иных обязательных платежей членами Товарищества.

10. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ДЕЛ ПРИ СМЕНЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Вновь избранный Председатель Товарищества своим распоряжением создает комиссию по передаче дел, в которую включает бухгалтера-кассира, прежнего Председателя Товарищества, члена(ов) ревизионной комиссии. В распоряжении определяется срок работы комиссии, который не может превышать одного месяца. Результаты работы комиссии оформляются актом, который подписывают все члены комиссии. Члены комиссии, имеющие особое мнение по результатам проверки, делают об этом соответствующую запись. Акт утверждается вновь избранным Председателем Товарищества.

10.2. При неожиданном выбытии Председателя, члены Правления на своем заседании срочно назначают временно исполняющего обязанности Председателя Товарищества, одновременно готовят проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества, на котором будет избран новый Председатель Товарищества.

11. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя Товарищества и членов его Правления, осуществляет ревизионная комиссия.

11.2. Ревизионная комиссия избирается на Общем собрании членов Товарищества из их числа в количестве не менее трех человек открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на собрании сроком на 3 года. Возглавляет ее Председатель ревизионной комиссии, избираемый из числа ее членов.

11.3. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги). Членом ревизионной комиссии не может быть нарушитель правил внутреннего распорядка или должник по взносам и иным обязательным платежам.

11.4. 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.

11.5. Порядок работы ревизионной комиссии, ее полномочия и ответственность регулируются Положением о ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов товарищества.

12. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ И ДОГОВОРЫ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ХАРАКТЕРА

12.1. Для выполнения необходимых работ, Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика и других специалистов. Так же заключается трудовой договор с Председателем Товарищества.

12.2. Товарищество исполняет законодательно определенные функции налогового агента и страхователя по отношению к наемным работникам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.3. Должности работников (персонала) Товарищества и их должностные оклады определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, ежегодно утверждаемой Общим собранием членов Товарищества.

12.4. Должностные обязанности работников, условия оплаты их труда и режим работы определяются трудовыми договорами.

12.5. Начисление и выплата заработной платы штатным работникам производится ежемесячно в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации.

12.6. Заработная плата и страховые взносы от заработной платы выплачиваются за счет средств фонда оплаты труда в соответствии с приходно-расходной сметой.

13. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. За нарушения настоящего Устава или правил внутреннего распорядка к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренными действующим законодательством, настоящим Уставом и внутренними регламентными документами Товарищества.

13.2. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества, членами его семьи или гостями, Председатель Товарищества или член Правления Товарищества вправе предупредить о недопустимости подобных действий и, в случае необходимости, потребовать устранения последствий нарушения.

13.3. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу общего пользования Товарищества или интересам Товарищества, или его членам, либо нарушившее права других садоводов, Правление или Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества.

13.4. За грубое нарушение, выражающееся в задержке или отказе от уплаты взносов и иных обязательных платежей в течение более двух лет, за отказ возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление или Общее

собрание членов Товарищества вправе принять решение о направлении материалов, подтверждающих нарушение, в Прокуратуру, Пожарную инспекцию, СЭС и другие надзорные органы для применения мер воздействия к нарушителю или в суд.

13.5. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, а также самовольный захват земли общего пользования Товарищества, земель садоводов, в случае, если иные меры воздействия не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением Общего собрания членов Товарищества.

14. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя.

14.2. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе регулируются Положением о делопроизводстве, утвержденным Общим собранием членов товарищества.

14.3. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества и заверяет печатью Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества и заверяет печатью Товарищества.

14.4. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества и заверяет печатью Товарищества.

14.5. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

14.6. Бухгалтерский учёт организуется и ведется бухгалтером Товарищества в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому и налоговому учёту. Бухгалтер организует учет прихода и расхода денежных средств, занесение в личные лицевые счета членов Товарищества и садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, поступивших от них взносов и иных обязательных платежей, составляет годовой отчет и баланс, характеризующий в денежном выражении результат финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние его средств на конец года, организует своевременную сдачу налоговых деклараций и перечисление налогов, выплату заработной платы работникам в установленные трудовыми договорами сроки, представляет необходимую финансовую документацию по требованию ревизионной комиссии.

14.7. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии со следующими правилами:

14.7.1. Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом.

14.7.2. Не подлежат уничтожению:

- регистрационные и учредительные документы Товарищества;
- документы на право пользования земельным участком Товарищества;

- генеральный план Товарищества со всеми согласованиями и входящими документами; доходные и расходные сметы Товарищества;
- ведомости приёма взносов и платежей, кассовые книги и банковские выписки, реестры членов Товарищества;
- лицевые счета членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке;
- протоколы Общих собраний, заседаний Правления, ревизионной комиссии;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов; договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;
- кадровые документы (приказы по личному составу, личные карточки, трудовые договоры) и лицевые счета по начислению заработной платы работников Товарищества; акты уничтожения документов.

14.7.3. Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера.

14.7.4. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания Правления;
- наименования, даты регистрации, номера уничтоженных документов; фамилии, имена, отчества и должности лиц, осуществивших уничтожение документов.

14.8. Документы членам Товарищества, в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом, предоставляются по следующим правилам:

14.8.1. Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерского учета, заверенные выписки из данных документов предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в Правление Товарищества. По требованию просителя копии документов выдаются на руки и заверяются подписью Председателя Товарищества и печатью.

14.8.2. Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. По просьбе члена Товарищества и при наличии технической возможности, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде.

14.8.3. Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

14.8.4. Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев, определённых законодательством и только лицами, ответственными за их хранение и сбережение.

14.9. Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются местным органам власти, судебным, правоохранительным и налоговым органам, кредитным организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

15. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

15.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее – обращения).

15.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Правления Товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании общего собрания, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

15.3. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются Правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

15.4. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением общего собрания) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержание сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются Правлением Товарищества в правоохранительные органы.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном гражданским законодательством порядке.

Решение о реорганизации или ликвидации принимается Общим собранием членов Товарищества (пункт 8.2.7. настоящего Устава).

16.2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

16.3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчётов с организациями, ведомствами, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном гражданским законодательством. Архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальной принадлежности.