

Утвержден в новой редакции
Общим собранием членов
товарищества собственников
недвижимости садоводческого
некоммерческого товарищества
«Отдых-2»
Протокол от 27 марта 2016 г.

Устав

товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого
товарищества «Отдых-2»

г. Новосибирск, 2016г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество "Отдых-2", именуемое в дальнейшем "Товарищество", создано по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства с целью организации и обустройства своих земельных участков путем добровольного объединения его членами целевых и иных взносов и передачи их в специальный фонд Товарищества.

Оно образовано на земельном массиве общей площадью 39 га, предоставленном решением Исполнительного комитета Новосибирского городского Совета депутатов трудящихся от 31 марта 1967 года (решение №249) в Нижней Ельцовке Советского района г.Новосибирска.

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с ГК РФ, Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", Федеральным законом от 12 января 1996 г. N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", в соответствии с другими федеральными и местными законами и нормативами.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество "Отдых-2".

Сокращенное наименование на русском языке: ТСН СНТ «"Отдых-2"».

1.4. Товарищество действует на основании настоящего Устава, утвержденного общим собранием членов Товарищества.

Устав регулирует взаимоотношения членов садоводческого товарищества с его органами управления и контроля, взаимоотношения членов товарищества между собой, права, обязанности и ответственность членов товарищества.

Устав определяет взаимоотношения членов садоводческого товарищества с его органами управления и контроля, взаимоотношения членов товарищества между собой, права, обязанности и ответственность членов товарищества.

Устав определяет взаимоотношения садоводческого товарищества и его членов с органами государственной власти г. Новосибирска, Администрацией Советского района г. Новосибирска, другими организациями, юридическими и физическими лицами, порядок создания, функционирования и ликвидации товарищества.

1.5. В случае расширения Товарищества за счет дополнительного землеотвода в настоящий Устав вносятся соответствующие изменения и дополнения.

1.6. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Товарищества (далее - Общее собрание), оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом.

1.7. Место нахождения Товарищества: г. Новосибирск, Нижняя Ельцовка

1.8. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.9. Товарищество является юридическим лицом и в соответствии с законодательством Российской Федерации вправе:

- осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- приобретать недвижимое имущество, в том числе земельные участки;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры, а также осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества;
- обращаться в суд или арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также с заявлениями о неправомерности действий должностных лиц, нарушающих права Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- создавать фонды взаимного кредитования, специальные фонды, ассоциации (союзы) садоводческих (огороднических, дачных) некоммерческих объединений;
- осуществлять правовую защиту садоводов;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству правомочия.

1.10. Товарищество приобрело права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.11. Товарищество имеет круглую печать со своим наименованием, штампы, бланки, а также другие необходимые реквизиты.

1.12. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Целью деятельности является удовлетворение потребностей членов Товарищества в производстве продукции сельскохозяйственного назначения для личного потребления, проведение досуга и укрепление здоровья на базе совместного освоения членами Товарищества земельного участка, предоставленного для Товарищества и его членов.

Товарищество создано с целью реализации гражданами своих прав на получение садовых земельных участков, владения, пользования и распоряжения ими, выращивания на них плодов и ягод, овощей и картофеля, других сельскохозяйственных культур, разведения и содержания животных и птиц, создания условий для отдыха садоводов и членов их семей, культурного проведения свободного времени, укрепления здоровья, приобщения к труду подростков.

2.2. К предмету деятельности Товарищества относятся:

обеспечение энерго- и водоснабжения, связи, организация охраны имущества общества, пожарной, санитарной, экологической безопасности, застройки территории, ее инженерное обустройство, сохранение окружающей среды;

взаимодействие с областной организацией садоводческих товариществ, органами власти, а именно обращается с предложениями о финансовой и материально-технической поддержке развития садоводства, удешевления тарифов на услуги садоводам и т.д.

2.3. Товарищество также вправе заниматься предпринимательской деятельностью, соответствующей цели его создания.

3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, достигшие возраста 18-и лет и имеющие земельные участки в его границах (на праве собственности или ином хозяйственном праве), изъявившие желание и способность принимать участие в осуществлении целей товарищества, выполнять требования настоящего Устава.

Членами Товарищества также могут стать в соответствии с гражданским законодательством 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. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества, если земельные участки им предоставляются на праве аренды или срочного пользования.

3.2. Учредители товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации.

Другие, вступающие в товарищество лица, принимаются в члены товарищества общим собранием. Членами Товарищества могут быть супруги, совместно или по отдельности,

при этом, если земельный участок является общей совместной собственностью и права на него оформлены на имя одного из супругов, второй супруг, с согласия первого, изъявивший желание и способность принимать участие в осуществлении целей товарищества, выполнять требования настоящего Устава, может быть членом Товарищества.

3.3. На основании решения общего собрания, каждому члену товарищества правление в течение трех месяцев со дня приема в члены выдает членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

3.4. Права Члена товарищества

Член Товарищества имеет право:

- участвовать в обсуждении вопросов, рассматриваемых на общих собраниях и заседаниях Правления товарищества, вносить предложения по улучшению работы товарищества;
- избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля товарищества;
- получать информацию о деятельности органов управления и контроля товарищества по письменному заявлению члена товарищества;
- самостоятельно хозяйствовать на своем участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарными, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений; при планировании и строительстве член Товарищества обязан предоставить в Правление изменения в проект, если он предполагает отклонение от СНиП 30-02-97, СП 11-106-97 для согласования;
- содержать на земельном участке животных, птицу, пчел при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил без ущерба труду и отдыху граждан соседних участков и после письменного согласования с соседями;
- использовать по своему усмотрению полученную на участке продукцию;
- осуществлять приватизацию принадлежащего ему земельного участка;
- самостоятельно распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов; имущественный пай в размере паевого взноса, за исключением той части, которая включена в неделимый фонд садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива; здания, строения, сооружения, плодовые культуры;
- при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- сохранять за собой право пользования выделенным земельным участком в случае выезда на работу за границу, в районы Крайнего Севера и в приравненные к ним местности и в других случаях временного отсутствия;
- обращаться в суд о признании недействительными, нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов товарищества, правления и иных его органов;
- добровольно выходить из товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, а также обязательством соблюдать требования настоящего Устава.
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

3.5 Обязанности члена Товарищества

Член товарищества обязан:

- соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения общего собрания, выборных органов управления и контроля товарищества;

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства:
- нести субсидиарную ответственность по обязательствам садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов такого кооператива;
- выполнять свои обязанности перед Товариществом, связанные с трудовым и имущественным, финансовым участием в его деятельности;
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб ему, как природному и хозяйственному объекту;
- не нарушать права членов Товарищества, а также порядок использования лесных угодий, водных и других ресурсов:
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- соблюдать режимы внутреннего распорядка, соблюдать ФЗ «О тишине» и другие законы, не превышать нормативы шума, не загрязнять свой садовый участок и пролегающие к нему территории, не мусорить на территории Товарищества, не складировать отходы в неположенных местах;
- размещать плодово-ягодные культуры в соответствии нормами так, чтобы не затенять насаждения соседнего участка;
- своевременно (в установленные законом, общим собранием членов Товарищества или Правлением Товарищества сроки) оплачивать членские (ежегодно), дополнительные и целевые (по установленному собранием сроком) взносы, потребленную электроэнергию (ежемесячно), налоги и др. платежи, предусмотренные законом и уставом товарищества;
- в течение 3-х лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- содержать в порядке садовый участок и находящиеся на нем строения, прилегающие к нему дороги и кюветы; не высаживать деревья и кустарники на землях общего пользования
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- участвовать личным трудом или личными средствами в общих мероприятиях, проводимых Товариществом;
- предоставить Товариществу ксерокопию свидетельства о праве собственности в течение месяца с момента его получения;
- предоставлять Правлению Товарищества актуальную информацию о месте регистрации и месте жительства члена Товарищества – в течение месяца с момента их смены или при отсутствии сведений у Товарищества;
- участвовать в общих собраниях Товарищества;
- бережно относиться к общественному имуществу Товарищества, не ограничивать подход и подъезд обслуживающего персонала, городских служб к общим коммуникациям Товарищества, не оставлять личный транспорт на проезжей части дорог;
- выполнять решения общего собрания членов такого объединения или собрания уполномоченных и решения правления такого объединения;
- соблюдать иные установленные законами и уставом Товарищества требования.

3.6. Ответственность членов товарищества

Член Товарищества не несет ответственности по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества;

- Член товарищества за нарушение требований Устава может быть подвергнут административному взысканию: предупреждению, выговору, денежной компенсации за невыход на общественные работы в размере, установленном правлением товарищества.
- Уничтожение или смещение межевых знаков-границ, самовольный захват

земельного участка в пределах товарищества приводится в соответствие с границами садовых участков и планом застройки самим нарушителем или за его счет в срок, установленный решением правления.

- Неуплата членских, целевых взносов, а так же неуплата за потребленную электроэнергию по неуважительным причинам (для признания уважительности причин, Правление оценивает по внутреннему убеждению письменно изложенные пояснения о неоплате в срок) к 30 декабря текущего года в сумме на текущий год, установленной общим собранием, наказывается взиманием пени *(за каждый просроченный месяц в размере 3 % от размера установленной суммы взноса)*.

- Неуплата потребленной электроэнергии более 2-х месяцев влечет за собой частичное или полное ограничение режима энергопотребления, с последующим погашением задолженности и оплатой труда специалистов за работы по исполнению ограничения режима энергопотребления и восстановления подачи электроэнергии в полном объеме – после полной оплаты задолженности с учетом пени. При этом ответственность за возможные поломки оборудования, выход из строя систем отопления, водоснабжения и любых иных систем и приборов, несет собственник земельного участка- должник. Надлежащим уведомлением о частичном или полном ограничении режима энергопотребления является направленное Товариществом заказное письмо с уведомлением, или телеграмма по последнему известному адресу должника с сообщением о предстоящем ограничении режима энергопотребления. Неполучение должником соответствующих письма или телеграммы ввиду отказа от получения, по причине истечения срока хранения, не обнаружении гражданина почтовой организацией по последнему известному Товариществу месту жительства, или по причине отсутствия сведений о месте жительства должника, являются надлежащим уведомлением.

3.7. Член товарищества может быть исключен из товарищества в случаях:

- добровольного выхода из членов товарищества и отказа от земельного участка или его отчуждения в законном порядке;

- использования земельного участка не по целевому назначению;

- не освоения или не использования земельного участка в течение 3-х лет, если иной срок не установлен земельным законодательством;

- неуплаты за период более года по неуважительным причинам земельного налога, членских, дополнительных и целевых взносов, электроэнергии за период более 6 месяцев и др. платежей, установленных Товариществом;

- неоднократного или грубого нарушения земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии и пожарной безопасности в границах товарищества;

- систематические нарушения правил внутреннего распорядка и уставных требований;

- несоблюдения агротехнических требований по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений, и угрозе снижения урожая на соседних участках.

Прекращение членства в товариществе, права собственности и пользования земельным участком при добровольном отказе происходит по заявлению члена товарищества в правление товарищества.

Лица, не являющиеся членами Товарищества или исключенные из состава членов Товарищества могут пользоваться объектами инфраструктуры на условиях заключаемых хозяйственных договоров с Товариществом. При этом стоимость пользования объектами инфраструктуры определяется Общим собранием членов Товарищества. За заключением такого рода договоров, такому лицу следует обратиться в Правление Товарищества.

- Случаи нарушения Устава и существующего законодательства рассматриваются правлением товарищества, нарушителю выносится письменное предупреждение с указанием срока исполнения предписания или выносится решение об исключении

нарушителя из членов товарищества на общее собрание.

- Исключенному из членов товарищества за нарушение Устава и законодательства взносы не возвращаются, все расчеты выбывший производит со вновь вступившим в члены товарищества, а вновь принятый член оплачивает вступительный взнос.

В случае добровольного отказа от земельного участка и передачи права владения им близкому родственнику (или в случае наследования) взносы также не возвращаются, а принятый в члены родственник (наследник) освобождается от уплаты вступительного взноса.

4. Имущество Товарищества

4.1. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

- взносы членов Товарищества;
- доходы от предпринимательской деятельности Товарищества;
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям и другим ценным бумагам и вкладам;
- доходы, полученные от собственности Товарищества;
- доходы, полученные от операций с ценными бумагами;
- субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- гранты, полученные от международных и иностранных организаций и физических лиц;
- доходы, полученные от участия в лотереях, культурно-массовых и спортивных мероприятиях;
- другие не запрещенные законодательством поступления.

4.2. Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует финансовые фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливаются Уставом. Общее собрание вправе принять внутренний документ, конкретизирующий правила формирования и управления фондами, в соответствии с Уставом.

4.3. Имущество общего пользования, приобретенное и созданное Товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью членов Товарищества.

4.4. В Товариществе создаются следующие фонды:

- целевой фонд, используемый для приобретения имущества общего пользования;
- специальный фонд, средства которого расходуются на цели, соответствующие уставной деятельности Товарищества;
 - фонд социального потребления, используемый для оказания в виде займов поддержки членам Товарищества.

Общим собранием членов Товарищества может быть предусмотрено создание и других фондов.

4.5. Целевой фонд Товарищества создается за счет целевых взносов членов Товарищества.

Размер и сроки внесения целевых взносов членов Товарищества устанавливаются Общим собранием.

4.6. Целевые взносы являются денежными взносами и направляются на приобретение имущества общего пользования.

При неуплате целевых взносов более двух раз за один финансовый год неплательщик может быть исключен из членов Товарищества.

4.7. Специальный фонд создается за счет вступительных и членских взносов членов Товарищества, доходов от предпринимательской деятельности и других источников, перечисленных в Уставе.

Средства специального фонда расходуются исключительно на приобретение имущества общего пользования, необходимого для уставной деятельности Товарищества,

и на деятельность, соответствующую целям создания Товарищества.

4.8. Вступительный взнос уплачивается членом Товарищества в денежной форме в размере, определенном Общим собранием, в течение 10 дней с даты регистрации Товарищества или принятия Общим собранием решения о приеме в члены Товарищества.

В случае просрочки уплаты вступительного взноса член Товарищества уплачивает пени в размере 0,1% от установленной суммы вступительного взноса за каждый день просрочки, но не более чем за 60 дней. После этого срока неуплата вступительного взноса является основанием для исключения неплательщика из членов Товарищества.

4.9. Членский взнос устанавливается для покрытия расходов по содержанию общего имущества Товарищества и затрат на ведение предпринимательской деятельности, на расходы, предусмотренные сметой, утвержденной Общим собранием.

Размер и сроки внесения членских взносов определяются решением Общего собрания.

В случае неуплаты членом Товарищества членского взноса в срок, установленный решением Общего собрания членов Товарищества, он уплачивает пени за время просрочки платежа в размере 0,1% от суммы недовнесенного членского взноса за каждый день просрочки платежа.

Неуплата установленных членских взносов более двух раз в течение финансового года является основанием для исключения неплательщика из Товарищества.

4.11. Прибыль, полученная Товариществом от предпринимательской деятельности, не подлежит разделу между членами Товарищества и направляется на цели, установленные в Уставе.

5.ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

5.1. В Товариществе создаются:

- Правление Товарищества - исполнительный орган;
- Ревизионная комиссия - орган контроля за деятельностью Товарищества.

5.2. Высшим органом управления Товариществом является Общее собрание (собрание уполномоченных). Общее собрание (собрание уполномоченных) вправе рассмотреть любой вопрос, в том числе и входящий в компетенцию других органов.

Товарищество вправе проводить Общее собрание членов в форме собрания уполномоченных. Общее собрание в форме собрания уполномоченных обладает теми же полномочиями и компетенциями, что и общее собрание членов Товарищества, кроме рассмотрения вопроса о распределении образованных или образуемых земельных участков между членами садоводческого Товарищества, которым земельные участки предоставляются в соответствии с законодательством РФ.

Уполномоченные садоводческого некоммерческого Товарищества избираются из числа членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

Уполномоченные Товарищества избираются в соответствии с настоящим Уставом, при этом:

- 1) число членов Товарищества, от которых избирается один уполномоченный равно 10 (десяти);
- 2) срок полномочий уполномоченного Товарищества составляет 2 года
- 3) порядок избрания уполномоченных устанавливается в форме открытого голосования;
- 4) при не явки уполномоченного 2 и более раз, уполномоченный переизбирается досрочно.

Общее собрание (собрание уполномоченных) правомочно принимать решения, если на нем присутствует более 50% членов (уполномоченных) Товарищества.

Решение собрания считается принятым, если за него подано большинство голосов

присутствующих членов Товарищества. Каждый член Товарищества имеет один голос независимо от имущественного вноса. Решение Общего собрания (собрания уполномоченных) оформляется протоколом.

5.3. К исключительной компетенции Общего собрания (собрания уполномоченных) относится рассмотрение следующих вопросов:

- утверждение Устава Товарищества, внесение изменений и дополнений в него;
- распоряжение имуществом Товарищества;
- отчуждение основных средств и земельных участков, их приобретение;
- принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- наложение уплаты штрафов, неустоек, пени и других взысканий (размер, порядок) на членов Товарищества;
- определение порядка покрытия убытков Товарищества;
- введение или расширение прав членов Товарищества на внесение дополнительных паев, введение обязательства по внесению дополнительных взносов;
- принятие решения о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между председателем Правления и Правлением, Правлением и Ревизионной комиссией.

Решения по вышеперечисленным вопросам принимаются большинством в 2/3 голосов членов Товарищества (уполномоченных), присутствующих на собрании.

Решения по другим вопросам, в том числе следующим, принимаются простым большинством голосов.

- утверждение программы развития Товарищества, годового отчета, сметы и бухгалтерского баланса;
- утверждение бюджета Товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей деятельности, содержанию общего имущества, затраты на ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления, а также расходы на другие, установленные законодательством и Уставом Товарищества цели;
- определение видов и размеров фондов Товарищества, а также условий их формирования;
- распределение или использование дохода, полученного Товариществом от предпринимательской деятельности;
- избрание председателя Правления, членов Правления и членов Ревизионной комиссии, заслушивание отчетов об их деятельности и прекращение их полномочий, в том числе и досрочное;
- избрание временных рабочих комиссий;
- решение вопросов о приеме в члены Товарищества, исключении из него, а также вопросов, связанных с выходом из Товарищества с уплатой стоимости доли в имуществе Товарищества;
- вступление Товарищества в хозяйственные общества, союзы и ассоциации, а также выход из них;
- порядок предоставления займов членам Товарищества и установление размеров этих займов;
- определение и изменение размеров вступительных, целевых и членских взносов, их внесения членами Товарищества;
- принятие решений о предоставлении сервитутов и иных прав пользования общим имуществом Товарищества;
 - принятие решений о заключении сделок на сумму свыше 100 минимальных размеров оплаты труда на дату совершения сделки;
- определение и изменение размеров финансовых полномочий на заключение сделок от имени Товарищества председателю Правления и Правлению;
- утверждение сделок, произведенных председателем Правления или Правлением сверх выданных им полномочий;

- установление размеров арендной платы и других платежей за использование социально-бытовой инфраструктуры;
- изменение порядка и условий вступления в Товарищество и выхода из него;
- решение об открытии представительств;
- установление штатного расписания, размера оплаты труда и компенсаций должностным лицам и работникам Товарищества;
- рассмотрение споров между собственниками индивидуальных жилых строений, расположенных на смежных (соседних) земельных участках, об устранении препятствий в пользовании земельным участком, в том числе и в случае, когда оспариваются его границы и размеры;
- рассмотрение споров между Товариществом и его членами, членами между собой, а также между супругами, в том числе и бывшими, по поводу раздела земельного участка или определения порядка пользования этим участком;
- утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе положений о Правлении, Ревизионной комиссии, представительствах.

5.4. Общее собрание(собрание уполномоченных) созывается по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Годовое Общее собрание созывается не позднее чем через два месяца после окончания финансового года – последнее воскресенье марта.

Обязанность по созыву Общего собрания возлагается на Правление, а в случае приостановления полномочий Правления - на Ревизионную комиссию.

Уведомление о созыве Общего собрания с указанием повестки дня, места и времени его проведения размещается правлением на сайте Товарищества и на досках объявлений на территории Товарищества не позднее, чем за 2 недели Правлением Товарищества до даты проведения Общего собрания (собрания уполномоченных).

По инициативе Правления, вопросы, не отнесенные к исключительной компетенции очного Общего собрания (членов или уполномоченных представителей), могут быть рассмотрены заочно.

Письменное уведомление о том, что определенные вопросы будут рассмотрены заочно, без созыва очного Общего собрания вручается члену Товарищества под расписку или направляется ему по почте (заказным письмом) вместе с Протоколом заочного голосования, при этом срок для возврата подписанных Протоколов устанавливается Правлением, но не может составлять менее 2-х недель с момента отправки писем или вручения под расписку..

При заочном голосовании, Правление составляет список лиц, принявших участие в заочном голосовании и подписавших Протокол.

5.5. Общее собрание на своем первом заседании разрабатывает регламент работы собрания.

Общее собрание (собрание уполномоченных) ведет председатель или член Правления и секретарь - член Правления. В случае отсутствия указанных лиц председательствующий может быть избран из членов Товарищества.

5.6. Председатель собрания организует ведение протокола. Протоколы Общих собраний оформляются в трехдневный срок и подписываются председателем собрания и секретарем, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно. Протоколы собраний и заверенные выписки из них должны быть предоставлены члену Товарищества по его требованию.

5.7. Решение Общего собрания в случае несогласия с ним может быть обжаловано членами Товарищества в суде.

5.8. Внеочередное Общее собрание созывается по инициативе:

- председателя Правления;
- Правления или его члена;

- Ревизионной комиссии или ее члена;
- не менее 1/3 общего количества членов Товарищества, требующих проведения Общего собрания.

Уведомление о внеочередном Общем собрании должно направляться Правлением, а в исключительных случаях - инициатором созыва собрания, но не менее чем за три дня до начала собрания и должно содержать формулировку вопроса, выносимого на обсуждение.

5.9. В случае отсутствия кворума на собрании инициатор назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания. Вновь назначенное собрание может быть созвано не ранее трех дней и не позднее 30 дней с момента несостоявшегося собрания.

5.10. Внеочередное Общее собрание проводится в том же порядке, что и очередное.

Решение Общего собрания, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Товарищества, в т.ч. и для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании.

5.11. Исполнительным органом Товарищества является Правление, которое осуществляет руководство текущими делами, принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания. Правление подотчетно Общему собранию.

Правление избирается Общим собранием из числа членов Товарищества сроком на два года в количестве не менее трех человек. Перевыборы Правления могут производиться досрочно по требованию не менее 1/4 членов Товарищества. Количество членов Правления может быть изменено Общим собранием. Член Правления может переизбираться неограниченное количество раз. Председатель Правления является членом Правления. Члены Правления могут быть в любое время отстранены от исполнения своих обязанностей по решению Общего собрания.

5.12. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее 2/3 членов Правления.

Решение Правления принимается простым большинством голосов. В случае равенства голосов вопрос выносится на Общее собрание.

5.13. К компетенции Правления относятся:

- учет имущества и денежных средств, распоряжение ими в пределах приходно-расходной сметы, утвержденной Общим собранием;
- осуществление контроля за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- принятие решения о заключении сделок на сумму до _____ минимальных размеров оплаты труда, установленных на дату совершения сделки;
- организация работ по водоснабжению, электрификации, строительству дорог, по проведению технических мероприятий и другим вопросам;
- проведение мероприятий, связанных с оказанием услуг членам Товарищества;
- осуществление контроля за выполнением Устава Товарищества, решений Общего собрания, Правления и Ревизионной комиссии;
- составление проекта годового бюджета, приходно-расходных смет, представление их на утверждение Общему собранию, а также представление отчетов об исполнении принятых смет;
- осуществление управления имуществом Товарищества, сдача в аренду;
- организация охраны имущества Товарищества и его членов;
- осуществление мер по предотвращению загрязнения прилегающей территории;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- приобретение и доставка посадочного материала, удобрений, садового инвентаря;
- организация страхования имущества Товарищества и его членов;
- подготовка Общих собраний, их созыв и организация проведения;

- ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, архива, бухгалтерского учета и отчетности;
- рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между членами Товарищества и его работниками;
- выполнение иных действий, отнесенных к компетенции Правления настоящим Уставом.

5.14. Правление собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц в летний сезон.

Заседание Правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Правления. Протоколы Правления хранятся в архиве Товарищества.

На заседаниях Правления председательствует председатель Правления.

5.15. Члены Правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием.

Председатель Правления и его члены несут имущественную ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). Освобождаются от имущественной ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

5.16. Председатель Правления избирается из числа членов Товарищества Общим собранием (собранием уполномоченных), подотчетен ему и Правлению, осуществляет руководство текущими делами Товарищества, организует выполнение решений Общего собрания, Правления и Ревизионной комиссии.

5.17. Председатель Правления решает все вопросы деятельности Товарищества, за исключением отнесенных к компетенции Общего собрания и Правления, в том числе:

- без доверенности действует от имени Товарищества, представляет его интересы в отношениях с другими юридическими лицами и гражданами;
- самостоятельно заключает сделки на сумму до _____ минимальных размеров оплаты труда, установленных на дату совершения сделки;
- осуществляет оперативное руководство деятельностью Товарищества;
- организует ведение бухгалтерского и иного учета Товарищества;
- заключает трудовые договоры (контракты), принимает на работу и увольняет работников Товарищества;
- в пределах своей компетенции издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми членами Товарищества.

Председатель Правления несет персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием.

5.18. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества Общее собрание избирает Ревизионную комиссию сроком на два года в количестве одного или не менее трех человек (председателя и членов).

Количество членов Ревизионной комиссии определяется Общим собранием. Допускается неоднократное переизбрание членов Ревизионной комиссии на очередной срок.

Ревизионная комиссия вправе принимать решения только в полном составе.

Ревизионная комиссия собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в полгодие.

Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность на основании Положения о Ревизионной комиссии, законодательства и Устава Товарищества. Положение о Ревизионной комиссии регулирует порядок ее работы и ее взаимодействие с другими органами Товарищества, определяет функции и полномочия Ревизионной комиссии, порядок ее формирования и досрочного прекращения полномочий ее членов, порядок принятия решений и проведения заседаний Ревизионной комиссии.

Члены Ревизионной комиссии вправе требовать от должностных лиц Товарищества предоставления необходимой информации, документов и личных объяснений.

5.19. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- проверять бухгалтерский баланс, годовой отчет;
- представлять Общему собранию членов Товарищества заключения по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
- давать заключения по предложениям о распределении годовых доходов Товарищества и о мерах по покрытию годового дефицита;
- отчитываться перед Общим собранием о своей деятельности.

6. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Товарищества ведутся в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Товарищество создает в обязательном порядке и хранит документацию:

- протоколы Общих собраний;
- протоколы заседаний Правления Товарищества;
- протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества;
- списки членов Товарищества с указанием их фамилий, имен, отчеств, мест жительства и размеров их вступительных, целевых и членских взносов;
- дежурную кадастровую карту с прилагаемым журналом.

6.3. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества перед утверждением Общим собранием подлежат проверке Ревизионной комиссией и независимой аудиторской организацией.

6.4. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества утверждаются Общим собранием.

6.5. В любое время член Товарищества или его представитель на основании надлежаще оформленной доверенности вправе ознакомиться с документацией и бухгалтерской отчетностью Товарищества.

7. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Товарищество может быть реорганизовано (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования):

- добровольно по единогласному решению членов Товарищества на Общем собрании;
- по решению суда.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав.

Реорганизацию Товарищества осуществляет реорганизационная комиссия, назначаемая Общим собранием. Общее собрание также определяет срок реорганизации Товарищества.

Реорганизационная комиссия разрабатывает план реорганизации и представляет его на утверждение Общего собрания.

При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам согласно передаточному акту. При разделении Товарищества его права и обязанности переходят к вновь возникающим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

7.2. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются Общим собранием. Передаточный акт и разделительный баланс готовятся реорганизационной комиссией и должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам

реорганизованного Товарищества в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

7.3. Товарищество может быть ликвидировано:

- по единогласному решению членов Товарищества, принятому на Общем собрании;
- по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных законодательством.

7.4. При принятии решения о ликвидации Товарищества Общее собрание назначает по согласованию с органом, осуществившим государственную регистрацию Товарищества, ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества.

Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает в суде.

По ходатайству Общего собрания на Правление Товарищества могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации.

7.5. Порядок ликвидации Товарищества определяется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

7.6. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ликвидируемого Товарищества передается членам Товарищества и распределяется между ними. Имущество, находящееся в совместной собственности членов Товарищества и оставшееся после удовлетворения всех требований кредиторов, с согласия членов Товарищества продается с публичных торгов, а вырученная сумма передается членам бывшего Товарищества в равных долях.