

Учредительный документ
юридического лица ОГРН
1191121003721
в новой редакции представлен при
внесении в ЕГРЮЛ
записи от 30.03.2020
ГРН 2201100055198
Межрайонная ИФНС России
№ 5 по Республике Коми
Должность зам. н.а.з. дир.
ФИО Храстова Ю.Г.
Подпись [подпись]

«Утвержден»
общим собранием членов товарищества
собственников земельных участков
«20» февраля 2020 года

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«КОММУНАЛЬНИК 1»

г. Сыктывкар

2020

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«КОММУНАЛЬНИК 1»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Садоводческое товарищество «Коммунальник 1» создано по адресу м. Дырнос, г. Сыктывкар, Республика Коми из участков, предоставленных гражданам на правах собственности или ином вещном праве садоводческого товарищества, в границах земельного участка учтенного в ЕГРН под кадастровым номером 11:05:0102019:62, решением собрания собственников земельных участков расположенных в указанных границах.

1.1. Садоводческое товарищество как некоммерческая организация учреждено гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, строительства жилья, и проживания. Земельный участок предоставляется (приобретается) гражданину (ом) для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, и проживания.

1.2. Организация и обустройство садовых участков и садоводческого некоммерческого товарищества производится за счет личных средств членов товарищества.

Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь садоводческому некоммерческому товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

1.3. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов товарищества, и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.4. Пользование земельным участком является платным или бесплатным. Размер земельного налога, ежегодного и целевого взноса, зависит от площади и места расположения участка.

1.5. Садоводческое товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.6. Садоводческое товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.7. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.8. Садоводческое товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и уставом садоводческого некоммерческого товарищества;
- заключать договоры; поставки ресурсов, оказания подрядных работ, трудовые договоры, иные

договоры в соответствии с действующим законодательством для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, строительства жилья, и проживания.

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- создавать ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;

- приобретать в собственность земельные участки

- производить регистрацию права собственности на бесхозные земельные участки, а так же земельные участки, находящиеся в аренде, право собственности, на которые не зарегистрировано установленным действующим законодательством, с последующей их реализацией.

- состоять членами союза садоводов и пользоваться бесплатно его услугами (юридической, агрономической и прочими консультациями);

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

1.9. Учредительными документами садоводческого некоммерческого товарищества являются решение общего собрания и устав, утвержденный общим собранием его членов.

1.9.1. В садоводческом некоммерческом товариществе имущество общего пользования, приобретаемое или созданное товариществом за счет целевых, паевых взносов, является совместной собственностью его членов.

Члены садоводческого некоммерческого товарищества не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ

2.1. Организация и застройка территории садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, строительных норм и правил по СНиП 30-02-97 и СП 11-106-97.

Разработка проекта планировки и застройки садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на градостроительное проектирование.

2.2. Возведение строений на земельном участке членами садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки и застройки его территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории товарищества.

2.3. Члены садоводческого некоммерческого товарищества приступают к освоению земельных участков только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки садоводческого некоммерческого товарищества.

2.4. Возведение на земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки садоводческого некоммерческого товарищества либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора и правлением товарищества.

2.5. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории садоводческого некоммерческого товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется правлением товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора, а также администрацией местного самоуправления.

2.6. Нарушение требований проекта планировки и застройки территории садоводческого некоммерческого товарищества является основанием для привлечения такого товарищества, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с действующим

законодательством.

2.7. Каждый член садоводческого товарищества на своем садовом участке может возвести по соответствующим проектам садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.

Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми домами или группами домов на соседних участках должно быть не менее 15 м.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.

Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

- от дома - 4 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 3 м;
- от других построек - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 2 м, среднерослых - 2 м, кустарников - 1 м.

Минимальное расстояние между постройками по санитарно - бытовым условиям должно быть:

- от садового дома и погреба до уборной - 8 м;
- от садового дома до душа, бани и сауны - 6 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м;
- от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны - 12 м.

Указанные расстояния по санитарно-бытовым условиям должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

2.8. Территория садоводческого товарищества может, ограждается общим забором. Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения соседних участков должны быть, как правило, сетчатыми. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов.

2.9. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории садоводческого некоммерческого товарищества и прилегающих территориях в местах общего пользования садоводческого товарищества необходимо предусматривать площадки для мусорных контейнеров и заключать договоры с местной администрацией на вывоз мусора.

3. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1. Членом садоводческого товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах садоводческого некоммерческого товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества, в т. ч. малолетние и несовершеннолетние, лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком.

Членами садоводческого товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.

3.2. Учредители садоводческого товарищества считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены товарищества общим собранием членов товарищества, собранием правления товарищества на основании поданного собственником земельного участка о приеме в члены товарищества.

Правление садоводческого товарищества до принятия на общем собрании в члены товарищества производит предварительное оформление лиц, приобретающих садовые участки на право собственности, с выдачей книжек, в которые вносятся данные о земельном участке, вступительном, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Член садоводческого товарищества собственник земельного участка имеет право:

4.1.1. Подавать заявление о вступлении в члены Товарищества, быть принятым в члены садоводческого Товарищества. Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля Товарищества.

4.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля товарищества.

4.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.

4.1.4. Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с садовым участком в соответствии с законодательством.

4.1.5. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе садоводческого некоммерческого товарищества в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры или их стоимость от суммы целевых взносов.

4.1.6. При ликвидации садоводческого товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

4.1.7. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решения общего собрания членов товарищества либо собрания уполномоченных, а также решения правления и иных органов садоводческого некоммерческого товарищества.

4.1.8. Добровольно выходить из садоводческого товарищества для ведения садоводства в индивидуальном порядке, но при этом с одновременным заключением с садоводческим некоммерческим товариществом договоры о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

Содержать на участке пчел, птицу, кроликов иной мелкий скот с обязательным соблюдением санитарных и других требований.

4.1.9. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

4.2. Собственник земельного участка, член садоводческого товарищества обязан:

4.2.1. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством, уставом садоводческого некоммерческого товарищества, а также решениями общих собраний, собраний правления Товарищества, местных органов власти.

4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

4.2.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

4.2.4. Освоить в течение трех лет земельный участок, рационально и эффективно использовать земельный участок без нарушений действующего законодательства Российской Федерации. Ежегодно использовать земельный участок по целевому назначению

4.2.5. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории товарищества.

4.2.6. Соблюдать правила внутреннего распорядка садоводческого некоммерческого товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.

4.2.7. Своевременно уплачивать взносы и другие платежи в размерах, и сроки, установленные собранием Правления Общества, общим собранием членов Товарищества, а так же собрание членов товарищества в форме уполномоченных, органами местного самоуправления, Республики Коми, Российской Федерации.

4.2.8. При не своевременной оплате членских и(или) целевых взносов оплачивать пени в размере 1 (одного) процента за каждый день просрочки.

4.2.8. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке в соответствии с утвержденным в установленном порядке планировки и застройки садоводческого некоммерческого товарищества.

4.2.9. Выполнять решения общего собрания или собрания уполномоченных, решения правления, законные решения (требования) Председателя правления.

4.2.10. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление садоводческого товарищества;

5. СРЕДСТВА САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Средства садоводческого товарищества образуются из членских, целевых, дополнительных взносов и других поступлений в соответствии с решением общих собраний, собраний правления и действующим законодательством. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете товарищества в учреждении соответствующего банка, либо в кассе общества.

Членские взносы - денежные средства, внесенные на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с садоводческим некоммерческим товариществом, и текущие расходы товарищества в зависимости от площади собственника земельного(ых) участка(ов) и (или) общей площади принадлежащих ему и расположенных на этом земельном участке объектов недвижимого имущества;

Целевые взносы - денежные средства, внесенные на приобретение (создание) объектов общего пользования, содержание общего имущества Товарищества, на организационные расходы, на оформление документации, на покрытие затрат, образовавшихся при осуществлении мероприятий, расположенных на территории садоводческого некоммерческого товарищества на организационные расходы, реализацией мероприятий, предусмотренных общим собранием собственников (уполномоченных) земельных участков, правлением Товарищества в зависимости от площади земельного(ых) участка(ов) принадлежащих собственнику и расположенных на этом земельном участке объектов недвижимого имущества и (или) лиц проживающих в данных объектах.

Для лиц вновь приобретающих право собственности на земельный участок общее собрание членов товарищества, собрания уполномоченных членов товарищества, в период между собраниями - правления товарищества вправе устанавливать фиксированный размер целевого взноса.

5.2. Средства садоводческого товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований, за счет продажи земельных участков расположенных в границах земельного участка учтенного в ЕГРН под кадастровым номером 11:05:0102019:62.

5.3. Взносы уплачиваются собственниками земельных участков в срок не позднее 30 июня каждого года.

5.4. В случае не своевременной оплаты взносов собственник земельного участка обязан оплатить садоводческому товариществу пени в размере 01(один) % за каждый день просрочки.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Органами управления садоводческого товарищества являются общее собрание членов товарищества, собрание уполномоченных членов товарищества, являющееся его высшим органом, а в период между собраниями - правление товарищества и его председатель.

6.1.1. Решения общего собрания членов товарищества, собрания уполномоченных членов товарищества, в период между собраниями - правления товарищества и его председателя являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и собственниками земельных участков, расположенных на территории Товарищества.

6.2. Решение всех вопросов, относящихся к ведению собрания членов товарищества, в том числе внесенных изменений в устав, реорганизации и ликвидации товарищества, принимаются большинством голосов от 50% членов товарищества, принявших участие в собрании, за исключением вопросов избрания переизбрания Председателя товарищества, реорганизации либо ликвидации товарищества, которые принимаются при условии участия в собрании более 2/3 членов товарищества, которые принимаются при условии участия в собрании более 2/3 членов товарищества в количестве 1 уполномоченный от членов товарищества - собственников земельных участков расположенных на одном проезде, избранный большинством голосов членов товарищества (собственников земельных участков) расположенных на данном проезде, при условии участия в собрании более 50%, и утвержденный Правлением Товарищества.

6.3. К компетенции общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

6.3.1. Внесение изменений и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции.

6.3.2. Прием в члены садоводческого некоммерческого товарищества. Исключение из его членов по личной просьбе. За невыполнение пунктов устава товарищества, указанных в разделе 4.2.

6.3.3. Определение количественного состава правления, избрание открытым голосованием членов правления и досрочное прекращение их полномочий (по решению собрания возможны выборы правления тайным голосованием).

6.3.4. Избрание открытым голосованием (или тайным голосованием по решению соответственно собрания или правления) председателя правления и досрочное прекращение его полномочий (разрешается решать указанные вопросы на заседании правления).

6.3.5. Избрание открытым голосованием членов ревизионной миссии (ревизора) и досрочное прекращение их полномочий.

6.3.6. Избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий.

6.3.7. Принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, о вступлении в ассоциации (союзы) садоводческого некоммерческого товарищества и в союз садоводов.

6.3.8. Утверждение внутренних регламентов товарищества, в т. ч. ведения общего собрания (собрания уполномоченных), деятельности правления, работы ревизионной комиссии (ревизора), работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка товарищества.

6.3.9. Принятие решений о реорганизации или ликвидации садоводческого некоммерческого

товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

6.3.10. Принятие решений о формировании и об использовании имущества садоводческого некоммерческого товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров вступительных членских, целевых, паевых и дополнительных взносов и сроков их уплаты.

6.3.11. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами товарищества. Рассмотрение вопросов уплаты взносов в зависимости от размера садового участка или других особенностей.

6.3.12. Утверждение приходно-расходной сметы садоводческого некоммерческого товарищества и принятие решений об ее исполнении.

6.3.13. Утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и их оплату, решение вопросов оплаты труда - председателя правления и членов правления.

6.3.14. Рассмотрение жалоб на решение и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката.

6.3.15. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), фонда взаимного кредитования, фонда проката.

6.3.16. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора) и членов садоводческого некоммерческого товарищества (по решению общих собраний). Суммы на указанные поощрения включаются в годовую смету доходов и расходов. Распределение поощрений осуществляется на заседании правления.

6.3.17. Утверждение плана агротехнических мероприятий и трудовое участие садоводов в коллективных работах.

6.4. Общее собрание садоводческого товарищества (собрания уполномоченных) созывается правлением, председателем правления по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) проводится по решению правления, председателя правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем двадцати пяти процентов общего числа членов товарищества при оформлении ими данного решения соответствующим документом в письменном виде с подписанием всех инициаторов проведения собрания, не соблюдение письменной формы оформления решения членов товарищества влечет не действительность проводимого собрания.

Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) с содержанием выносимых на обсуждение вопросов может осуществляться одним из способов:

в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, путем уведомления по телефону, как голосовым, так и посредством СМС сообщений, направлением уведомления на электронный адрес члена товарищества, собственника земельного участка, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества.

Указанные уведомления доводятся до сведения членов товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания.

6.4.1. Общее собрание членов садоводческого товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на общем собрании или собрании уполномоченных присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или уполномоченных.

6.4.2. Председатель и секретарь общего собрания (собрания уполномоченных) избирается

большинством голосов присутствующих.

6.4.3. Решения о внесении изменений и дополнений в устав садоводческого товарищества или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов товарищества, ликвидации и реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных) большинством голосов, принявших участие в собрании. Другие решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) принимаются так же простым большинством голосов от голосов, принявших участие в собрании.

Решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов не позднее чем через десять дней после принятия решений путем вывешивания для ознакомления на информационных стендах.

Член товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания (собрания уполномоченных) или решение органа управления товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.

6.4.4. Для выполнения совместных для нескольких садоводческих товариществ хозяйственных задач по решению общих собраний этих товариществ могут создаваться на определенный срок организационные группы, союзы, или ассоциации, или советы председателей правлений товариществ.

6.5. Правление садоводческого товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества.

6.5.1. В своей деятельности правление садоводческого товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления и уставом садоводческого некоммерческого товарищества.

6.5.2. Правление избирается из числа членов садоводческого товарищества на срок четыре года общим собранием (собранием уполномоченных). Из своего состава правление избирает заместителя Председателя правления и секретаря. При необходимости правление создает общественные комиссии, работающие под его руководством.

Председатель Садоводческого товарищества избирается на общем собрании (собрании уполномоченных) собственников земельных участков.

Перевыборы Председателя правления, членов правления могут быть произведены досрочно по требованию не менее 2/3 членов товарищества.

6.5.3. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем одна вторая его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

6.5.4. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами садоводческого некоммерческого товарищества, собственниками земельных участков и его работниками, заключившими трудовые договоры с товариществом.

6.6. К компетенции правления садоводческого товарищества относятся:

6.6.1. Практическое выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных) членов товарищества.

6.6.2. Оперативное руководство текущей деятельностью товарищества. Утверждение кандидатур уполномоченных, представленных собранием проезда.

6.6.3. Составление приходно-расходных смет и отчетов товарищества, представление их на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных).

6.6.4. Распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности.

6.6.5. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных), членов садоводческого некоммерческого товарищества.

6.6.6. Организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества.

6.6.7. Организация охраны имущества товарищества и имущества его членов.

6.6.8. Организация страхования имущества товарищества и имущества его членов.

6.6.9. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования.

6.6.10. Установление размеров членских, целевых, дополнительных взносов.

6.6.11. Обеспечение делопроизводства и содержание архива садоводческого товарищества.

6.6.12. Прием на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников.

6.6.13. Контроль за своевременным внесением членских взносов, целевых и других дополнительных взносов.

6.6.14. Совершение от имени садоводческого товарищества сделок.

6.6.15. Осуществление внешнеэкономической деятельности товарищества.

6.6.16. Соблюдение товариществом законодательства Российской Федерации и устава.

6.6.17. Рассмотрение заявлений членов товарищества. Правление товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством и уставом товарищества к компетенции общего собрания (собрания уполномоченных).

6.6.18. Осуществлять меры по прекращению пользования общими дорогами, средствами электроснабжения, другими объектами собственности (принадлежащими товариществу) лицами, выбывшими (исключенными) из садоводческого товарищества, собственниками земельных участков в случае не оплаты взносов предусмотренных действующим уставом в срок более одного месяца с момента установления данного взноса соответствующим решением полномочного органа общества.

С выбывшими из товарищества членами и другими лицами заключать договоры на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества за плату. Осуществлять контроль за их выполнением.

6.6.19. Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) оформляются в 10-дневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах товарищества постоянно.

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывают Председатель или заместитель председателя правления либо председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии товарищества по контролю за соблюдением законодательства.

Данные протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества постоянно.

Разрешается протоколы заседания правления вести в журнале рукописно. При этом журнал должен быть пронумерован и скреплен печатью. Копии протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правлений, ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится садоводческое некоммерческое товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской

- Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.6.20. Председатель Садоводческого Товарищества избирается решением общего собрания членов товарищества (собственников земельных участков) сроком на пять лет.

6.6.21. Председатель Садоводческого товарищества обеспечивает выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных), правления, действует без доверенности, представляет товарищество в отношениях с государственными органами, законодательной и исполнительной власти, в арбитражных судах и судах общей юрисдикции, учреждениями и организациями, соседними садоводческими товариществами и организациями. Вправе заключать от имени товарищества договоры, в том числе трудовые договоры. Выдавать доверенности, открывать текущий счет товарищества в учреждениях любого банка РФ банка. Осуществлять приобретение земельных участков и регистрацию права собственности, производить отчуждение собственности садоводческого товарищества по договорам с физическими и юридическими лицами. Заключать договора аренды земельных участков принадлежащих обществу. Выполнять обязанности по поручению общего собрания (собраний уполномоченных) и правления садоводческого товарищества. Совершать иные сделки от имени товарищества связанные с деятельностью товарищества.

Председатель Садоводческого товарищества является Уполномоченным при проведении общих собраний собственников земельных участков в форме собрания Уполномоченных.

6.6.22. Секретарь правления отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации товарищества, предусмотренные федеральным законодательством, администрацией района и уставом товарищества, а также:

- организацию постоянного хранения документации на право пользования землей;
- постоянное хранение генерального плана товарищества со всеми согласованными и входящими документами;
- постоянное хранение всех уставов товарищества, иметь в наличии списки садоводов, собственников земельных участков с указанием номеров участков и свидетельств на право пользования землей, домашних адресов, номеров телефонов и личных транспортных средств;
- организовывать информацию и оповещение членов товарищества о проводимых собраниях и общих мероприятиях (работах) садоводов;
- подготавливать также другие необходимые документы (пропуска и пр.).

6.6.23. Бухгалтер-кассир садоводческого товарищества обеспечивает выполнение решений государственных органов, общего собрания (собраний уполномоченных) товарищества, Правления Товарищества и Председателя Товарищества по всем финансовым вопросам. Представляет товарищество в отношениях с государственными финансовыми органами.

Основными обязанностями являются:

- составление сметы, готового отчета и баланса, характеризующих в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступлений и использования);
- своевременный сбор (прием) верительных, членских, целевых и других взносов;
- строгий учет денежных средств;
- оплата государственных налогов в установленные сроки, труда членов правления, работников, а также трудовых соглашений, договоров, утвержденных общим собранием (собранием уполномоченных) товарищества;

6.7. Председатель Садоводческого товарищества и члены правления товарищества при

осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

Председатель Садоводческого товарищества и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки в особо крупных размерах, причиненные товариществу их деятельностью (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причиненные товариществу убытки, или не принимавшие участия в голосовании.

Председатель Садоводческого товарищества и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков садоводческому товариществу в особо крупных могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

7. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью садоводческого товарищества, в т.ч. за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов товарищества, в составе одного или не менее чем трех человек на срок три года.

В составе ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества.

Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов товарищества, либо Председателем Правления Товарищества

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

Председатель комиссии может быть избран на общем собрании (собрании уполномоченных).

7.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) садоводческого товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и уставом товарищества.

7.3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

7.3.1. Проверять выполнение правлением товарищества и председателем правления решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления товарищества нормативных правовых актов, регулирующих деятельность садоводческого некоммерческого товарищества, состояние его имущества.

7.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов товарищества или одной трети общего числа членов правления.

7.3.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

7.3.4. Докладывать общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления товарищества.

7.3.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением товарищества и председателем правления заявлений членов товарищества.

7.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам садоводческого товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления товарищества и председателя правления ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов товарищества.

7.5. Общественный контроль за соблюдением законодательства:

7.5.1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения, поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании (собрании уполномоченных) членов товарищества может избираться комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством Председателя товарищества.

7.5.2. Комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультационную помощь членам товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает также акты для принятия мер на рассмотрение правления товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

7.5.3. Члены комиссии товарищества по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Реорганизация садоводческого некоммерческого товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и других федеральных законов, при этом вносятся соответствующие изменения в устав или принимается новый устав, который также должен пройти государственную регистрацию.

8.2. Ликвидация садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также по решению суда. При ликвидации садоводческого товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

8.3. Общее собрание (собрание уполномоченных) членов садоводческого некоммерческого товарищества, принявшее решение об его ликвидации, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" порядок и сроки ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества.

8.4. Все споры и разногласия между членами общества, собственниками земельных участков и Товариществом решаются путем переговоров. В случае не достижения результата споры рассматриваются Мировым Судьей Судебного участка по месту государственной регистрации Товарищества либо Сыктывкарским городским Судом.

Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью
на _____ листах
подпись _____

