

УТВЕРЖДЕН

КОПИЯ
ВЕРНА

Решением общего учредительного собрания членов СНТ «Смена» от 13.07.2008 г.

УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества

«Смена»

г. Геленджик, 2008 г.



052b84b70b3e4db5b2db656084f6e7a1

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. История Товарищества. Организационно-правовая форма.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Смена» (ранее: Садоводческое товарищество «Смена», СТ «Смена», Садоводческое огородническое товарищество «Смена», СОТ «Смена») создано на основании решения уполномоченных от 07.04.1987 года и зарегистрировано в Геленджикском Горисполкоме за № 4 от 18.06.1987 года, ОГРН1082304002043 ИНН 2304019367. Настоящая редакция устава садоводческого некоммерческого товарищества «Смена» (далее по тексту – товарищества) принята в целях приведения учредительных документов Товарищества в соответствие действующему законодательству и составлена в соответствии с Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года (далее по тексту – Федеральный закон) и утверждена общим собранием его членов.

Товарищество - некоммерческая организация в организационно-правовой форме садоводческого некоммерческого товарищества предназначенная для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садового хозяйства.

1.2. Наименование и местонахождение.

Полное наименование товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество «Смена».

Сокращенное наименование товарищества - СНТ «Смена».

Местонахождение товарищества: Россия, Краснодарский край, г. Геленджик.

Место нахождения постоянно действующего органа управления Товарищества: Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, микрорайон Парус, дом 45-а, кв. 33.

Почтовый адрес Товарищества: Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, микрорайон Парус, дм 45-а, кв. 33.

1.3. Цель и предмет деятельности.

Целью деятельности товарищества является оказание помощи своим членам в реализации их права на получение, владение, пользование и распоряжение садовыми земельными участками, а также удовлетворение потребностей членов товарищества, связанных с реализацией таких прав.

Основной задачей товарищества является создание коллективного садоводства с целью удовлетворения членов товарищества сельскохозяйственной продукцией, выращивания плодов и овощей для индивидуального использования, укрепления благосостояния семей, укрепления здоровья детей и приобщение их к труду, обустройства территории общего пользования, выполнения работ по водоснабжению, электроснабжению, строительству дорог и ограждений и других работ, проводимых по решению общего собрания членов товарищества, а также их содержания в период эксплуатации. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.4. Членство в товариществе.

Членами товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах товарищества. Прием граждан в члены товарищества и выход из него осуществляется по личным заявлениям. Решения по этим заявлениям принимает правление с обязательным утверждением их на общем собрании товарищества. Членами товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации наследники членов товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

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

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

Товарищество создано на добровольных началах на неограниченный срок. Размеры и площадь садового земельного участка каждого члена товарищества устанавливаются свидетельством о праве собственности на землю.

1.5. Правовое положение и полномочия товарищества.

Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральным законодательством и уставом товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества;

- изменять категорию земель используемых товариществом и его членами в установленном законодательством порядке и организовывать проживание и регистрацию членов товарищества на принадлежащих им участках по месту жительства;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

Товарищество вправе в установленном порядке открывать расчетный и иные банковские счета в рублях и иностран-

ной валюте на территории Российской Федерации и за ее пределами.

Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место его нахождения.

Товарищество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

Товарищество обязано при осуществлении своей деятельности не выходить за пределы правоспособности, ограниченной целями и задачами его создания.

1.6. Права и обязанности члена товарищества.

Член товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления товарищества и его орган контроля;
- получать информацию о деятельности органов управления товариществом и его органа контроля;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке;
- 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 садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе товарищества в размере целевых взносов;
- при ликвидации товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов товарищества, а также решений правления и иных органов товарищества;
- добровольно выходить из товарищества с одновременным заключением с товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

Член товарищества обязан:

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- не нарушать права членов товарищества;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Федеральным законом и уставом товарищества, налоги и платежи;
- в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом;
- участвовать в общих собраниях членов товарищества;
- выполнять решения общего собрания членов товарищества и решения правления товарищества;
- соблюдать иные установленные законами и уставом товарищества требования.

1.7. Ведение садоводства в индивидуальном порядке.

Граждане вправе вести садоводство в индивидуальном порядке. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с товариществом в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов товарищества.

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

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

Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов товарищества.

2. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Средства товарищества образуются из вступительных, членских и целевых взносов.

Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются общим собранием членов Товарищества по представлению правления, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями общих собраний.

2.1.1. Вступительные взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на организационные расходы, связанные с оформлением документации (изготовление и заполнение временной и членской книжек, про-

верка прав на земельный участок, оформление другой документации, связанной со вступлением в Товарищество и т.п.). Вступительные взносы в размере, установленном общим собранием, могут направляться в специальный фонд Товарищества. Вступительный взнос вносится наличными деньгами в кассу Товарищества одновременно с подачей в правление заявления о приеме в члены Товарищества. В случае отказа общего собрания принять заявителя в члены Товарищества вступительный взнос не возвращается.

2.1.2. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, оказываемых Товариществу в целом, организационные расходы, расходы на уплату налогов, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с Товарищества в целом, членские взносы в ассоциации, в которых состоит Товарищество, страховые взносы, содержание сторожевых собак и т.п.). Из членских взносов формируется специальный фонд Товарищества, создаваемый по решению общего собрания. Членские взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества с периодичностью, определяемой общим собранием, но не реже одного раза в три месяца. Размер членских взносов и периодичность внесения устанавливается решением общего собрания членов товарищества.

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

2.2. Казначей выдает внесшему взнос квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ, а также может вносить запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку (временную книжку подавшего заявление о приеме в члены Товарищества).

2.3. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, определяемом общим собранием. Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и(или) освободить их от уплаты пеней. 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.

2.4. В кассу Товарищества членами Товарищества вносится плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, компенсации за неучастие в коллективных работах, а также могут вноситься различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется Товариществом. Такие платежи оформляются документами (квитанциями) установленного образца и, если необходимо, могут вноситься в книжку.

2.5. Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Товарищества вносятся в кассу Товарищества наличными деньгами в сроки, предусмотренные условиями договоров. Казначей выдает внесшему плату квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ.

2.6. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом

порядке, в том числе судебном.

2.7. Вступительные взносы - денежные средства, внесенные членами товарищества на организационные расходы, на оформление документации. Размер вступительного взноса составляет один минимальный размер оплаты труда и уплачиваются во время вступления в члены товарищества;

2.8. Вступительные, членские, целевые и иные взносы уплачиваются казначею товарищества, о чем делается запись в членской книжке садовода.

2.9. В случае несвоевременной уплаты взносов, члены товарищества, не внесшие взносы в сроки, установленные решением общего собрания членов товарищества, выплачивают пени из расчета 0,1% за каждый просроченный день.

3. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

3.1. Органы управления товариществом.

Органами управления товариществом являются общее собрание его членов (собрание уполномоченных), правление товарищества, председатель правления.

3.2. Компетенция общего собрания членов товарищества.

К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в устав Товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- 2) прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- 3) определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- 5) избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- 6) избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- 7) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, о

- его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- 8) утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных); деятельности его правления; работы ревизионной комиссии (ревизора); работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; организации и деятельности его представительств; организации и деятельности фонда взаимного кредитования; организации и деятельности фонда проката; внутреннего распорядка работы Товарищества;
 - 9) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
 - 10) принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
 - 11) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;
 - 12) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
 - 13) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;
 - 14) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
 - 15) поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества;
 - 16) принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;
 - 17) принятие решения о коллективных работах членов товарищества;
 - 18) решение иных вопросов деятельности Товарищества, отнесенных к компетенции собрания уставом или Законодательством.

3.3. Порядок проведения общего собрания.

Общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов товарищества проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов товарищества.

Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания его членов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствуют более чем пятьдесят процентов членов товарищества. Член товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем товарищества.

Председатель общего собрания членов товарищества избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Решение о коллективных работах членов товарищества принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов.

Решения о внесении изменений в устав товарищества и дополнений к его уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и ликвидационного балансов принимаются общим собранием членов товарищества большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов товарищества принимаются простым большинством голосов.

3.4. Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем вручения их копий членам товарищества в его правлении.

Член товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания его членов или решение органа управления товариществом, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.

3.5. Порядок проведения заочного голосования.

При необходимости решение общего собрания может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Порядок проведения заочного голосования определяется внутренним документом товарищества, который должен предусматривать обязательность сообщения всем членам товарищества предлагаемой повестки дня, возможность ознакомления всех членов товарищества до начала голосования со всеми необходимыми информацией и материалами, возможность вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов, обязательность сообщения всем членам товарищества до начала голосования измененной повестки дня, а также срок окончания процедуры голосования.

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

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

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

Уполномоченные Товарищества избираются в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества, в котором устанавливаются:

- 1) число членов Товарищества, от которых избирается один уполномоченный;
- 2) срок полномочий уполномоченного;
- 3) порядок избрания уполномоченных (открытым голосованием или тайным голосованием с использованием бюллетеней);
- 4) возможность досрочного переизбрания уполномоченных.

3.6. Правление товарищества.

Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества. В своей деятельности правление товарищества руководствуется Федеральным законом, законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и уставом товарищества.

Правление товарищества избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов товарищества. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов товарищества.

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов товарищества. Заседания правления товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

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

3.7. Компетенция правления товарищества.

К компетенции правления товарищества относятся:

- практическое выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или об отказе в его проведении;
- оперативное руководство текущей деятельностью товарищества;
- составление приходно-расходных смет и отчетов товарищества, представление их на утверждение общего собрания его членов;
- распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов товарищества;
- организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов товарищества;
- организации охраны имущества товарищества и имущества его членов;
- организация страхования имущества товарищества и имущества его членов;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- обеспечение делопроизводства товарищества и содержание его архива;
- прием на работу в товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;
- совершение от имени товарищества сделок;
- оказание членам товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- осуществление внешнеэкономической деятельности товарищества;
- соблюдение товариществом законодательства Российской Федерации и устава товарищества;
- рассмотрение заявлений членов товарищества.

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

3.8. Полномочия председателя правления товарищества

Правление товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года. Полномочия председателя правления определяются Федеральным законом и уставом товарищества.

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

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

- председательствует на заседании правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов товарищества;
- подписывает другие документы от имени товарищества и протоколы заседания правления;
- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета товарищества;
- выдает доверенности на право представления интересов товарищества, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов товарищества внутренних регламентов товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- рассматривает заявления членов товарищества.

Председатель правления товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности товарищества обязанности.

3.9. Ответственность председателя правления товарищества и членов его правления.

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

Председатель правления товарищества и члены его правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

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

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА НОВЫХ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОД И ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Прием в члены товарищества.

Прием в члены товарищества производится решением общего собрания членов товарищества на основании личного заявления владельца садового земельного участка. Заявление подается в правление Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок в границах Товарищества. На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном общим собранием. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.

4.1.1. Граждане, изъявившие желание вступить в товарищество после его государственной регистрации, подают в правление товарищества заявление с просьбой о приеме в его члены. Лицам, подавшим заявление о приеме в члены Товарищества, правление в течение месяца со дня подачи выдает временную книжку, в которую вносятся данные, аналогичные записям в членской книжке члена Товарищества. После приема заявителя в члены Товарищества, временная книжка подлежит замене на членскую книжку, либо конвертируется в членскую книжку путем внесения записи о дате приема в члены Товарищества и заверения книжки подписью председателя правления или его заместителя и печатью Товарищества.

4.1.2. Гражданин, который по договору с собственником или в качестве его наследника приобрел в собственность земельный участок в товариществе, принимается в члены товарищества по заявлению этого гражданина. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

4.1.3. В случае смерти члена товарищества, его наследники принимаются в члены товарищества в обязательном порядке, при условии их письменного обязательства соблюдения требований устава товарищества нести ответственность по обязательствам умершего члена товарищества. Наследники умершего члена Товарищества освобождаются от уплаты вступительного взноса.

4.1.4. Заявление с просьбой о приеме в члены товарищества должно содержать обязательство соблюдать требования устава товарищества, в том числе вносить предусмотренные уставом взносы.

4.1.5. Гражданин, желающий вступить в товарищество, или вступивший во владение земельным участком в пределах товарищества согласно действующему законодательству, до проведения общего собрания членов товарищества по вопросу приема его в члены товарищества обязан принять устав Товарищества. Прием устава кандидатом в члены товарищества производится в правлении товарищества с внесением в протокол заседания правления следующей формулировки, подписанной кандидатом:

"Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Смена» признаю и обязуюсь выполнять".

4.1.6. Лицо, не являющееся наследником умершего члена товарищества и вступающее в ранее созданное товарищество, несет ответственность по тем обязательствам, которые возникли до его вступления в члены данного товарищества.

ва, при условии подтверждения в письменной форме данным лицом (вноситься в протокол заседания правления и подписывается заявителем), что оно ознакомлено с обязательствами товарищества, имеющимися на момент вступления данного лица в товарищество.

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

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

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

В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату, составляющую 20% суммы вступительного взноса.

4.1.10. Гражданин считается принятым в члены товарищества с момента принятия его в товарищество общим собранием членов товарищества, внесения вступительного и других необходимых взносов, определяемых уставом и решениями общих собраний членов товарищества.

4.2. Прекращение членства в товариществе.

4.2.1. Членство в товариществе прекращается в случаях:

- выхода из товарищества;
- передачи земельного участка другим членам товарищества или продажи земельного участка;
- смерти члена товарищества;
- исключения из товарищества.

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

4.2.3. В случае выхода из товарищества товарищество обязано выплатить выбывающему члену, подавшему заявление о выходе из товарищества, действительную стоимость части имущества общего пользования в составе товарищества в размере целевых взносов, определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности товарищества за год, в течение которого было подано заявление о выходе из товарищества, либо с согласия выбывающего члена товарищества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости.

4.2.4. Товарищество обязано выплатить члену, подавшему заявление о выходе из товарищества, действительную стоимость части имущества общего пользования в составе товарищества в размере целевых взносов или выдать ему в натуре имущество такой же стоимости в течение шести месяцев с момента окончания финансового года, в течение которого подано заявление о выходе из Общества.

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

4.2.6. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу.

4.2.7. При ликвидации товарищества в течение шести месяцев после выхода члена товарищества, последний участвует в ликвидации товарищества наряду со всеми его членами.

4.3. Исключение из членов товарищества

4.3.1. Исключение из товарищества (членов товарищества) производится по окончании финансового года по решению общего собрания членов товарищества в случаях, предусмотренных настоящим уставом, а именно:

- не выполнение обязанностей, предусмотренных уставом товарищества, несмотря на предупреждение в письменной форме;
- причинения товариществу ущерба невыполнением членом товарищества обязанностей, предусмотренных

уставом товарищества;

- не внесения в сроки, определяемые настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества, установленных взносов;
- систематического, более двух раз в течение финансового года, не соблюдения требований устава, решений общего собрания членов товарищества;
- использования земельного участка в иных, не предусмотренных настоящим уставом целях;
- при умышленной порче или нанесении иного вреда собственности товарищества или члену товарищества;
- если в соответствии с требованиями устава товарищества не имел права на вступление в товарищество или утратил право быть членом товарищества.

4.3.2. Вопрос об исключении из членов товарищества предварительно рассматривает правление товарищества, решение которого подлежит утверждению общим собранием членов товарищества. Члены товарищества могут быть исключены из членов товарищества только по решению общего собрания членов товарищества.

4.3.3. Член товарищества должен быть извещен правлением товарищества о причинах постановки вопроса перед общим собранием о его исключении и приглашен на общее собрание, где ему представляется право высказать свое мнение по поводу предстоящего исключения.

4.3.4. Решение об исключении из членов товарищества должно быть принято при наличии оснований, предусмотренных настоящим уставом товарищества.

4.3.5. Решение об исключении из членов товарищества в течение 10 дней с момента принятия сообщается правлением товарищества исключенному лицу заказным почтовым уведомлением в письменной форме. Членство в товариществе прекращается с момента получения уведомления в письменной форме об исключении из членов товарищества. В месячный срок со дня принятия решения правление обязано предложить исключенному садоводу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. В случае если у исключенного из Товарищества садовода имеется задолженность перед Товариществом, или у Товарищества имеется задолженность перед ним, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

4.3.6. Лицо, исключенное из членов товарищества, вправе обжаловать данное решение в суд.

4.3.7. Выходящему члену товарищества выплачиваются причитающиеся ему выплаты в размерах, в сроки и на условиях, которые предусмотрены уставом товарищества. Вступительный взнос, целевые, членские взносы и пени возврату не подлежат.

4.3.8. В случае передачи (продажи) членом товарищества своего земельного участка другому лицу выплаты выходящему члену товарищества не производятся.

4.3.9. Товарищество вправе при осуществлении расчетов с выходящим из членов товарищества лицом вычест из причитающихся этому лицу выплат долги этого лица самому товариществу.

5. КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Общее собрание или правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

5.2. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Как правило, каждый член Товарищества обязан отработать не менее одного человеко-дня в год на таких работах. В книжки участвовавших в коллективных работах могут вноситься соответствующие записи. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятых собранием, а также на граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, если это предусмотрено заключенными с ними договорами.

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

5.4. В случае уклонения садовода от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Товарищество вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством либо заключенным с ним договором.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Общие положения.

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

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.

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.

Члены ревизионной комиссии товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей,

предусмотренных Федеральным законом и уставом товарищества.

6.2. Обязанности ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия товарищества обязана:

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

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

7. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА И ОПЛАТА ТРУДА

7.1. В товариществе имущество общего пользования, приобретенное или созданное товариществом за счет целевых взносов, являются совместной собственностью его членов. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания товарищества, является собственностью товарищества как юридического лица. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов товарищества, доходы от его хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные товариществу в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона, прочие поступления. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным уставом товарищества задачам.

7.2. Члены товарищества не отвечают по его обязательствам, и товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

7.3. Условия труда и его оплата определяются трудовым договором, заключенным работником с товариществом на основании положений об оплате труда, утверждаемых общим собранием членов по предложению председателя правления товарищества.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ПРИ ВЕДЕНИИ САДОВОДСТВА

8.1. Общественный контроль за соблюдением законодательства.

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

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

8.2. Ответственность членов товарищества за нарушение законодательства.

Член товарищества может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах товарищества, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

Член товарищества может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством.

Обязательное заблаговременное предупреждение членов товарищества о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при не устранении нарушений законодательства - в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

9. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА В АССОЦИАЦИИ (СОЮЗЫ), ПОРЯДОК ОТКРЫТИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВ

9.1. Порядок вступления товарищества в ассоциации (союзы).

Товарищество вправе вступать в местные и межрайонные ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объе-

динений в целях координации своей деятельности, предоставления и защиты своих интересов в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, общественными и другими организациями, а также в целях получения информационных, правовых и иных услуг в области ведения садоводства.

Решение об участии товарищества в местной или межрайонной ассоциации (союзе) принимается общим собранием членов товарищества.

Местная или межрайонная ассоциация (союз) не отвечает по обязательствам товарищества, а товарищество несет субсидиарную ответственность по ее обязательствам в размере и порядке, установленных учредительными документами ассоциации (союза).

9.2. Представительства товарищества.

Товарищество вправе открывать свои представительства на территории Российской Федерации. Представительством товарищества является обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения товарищества, представляющее его интересы и осуществляющее их защиту.

Представительство товарищества не является юридическим лицом, наделяется имуществом товарищества и действует на основании утвержденного общим собранием членов товарищества положения. Имущество представительства учитывается на его отдельном балансе, включаемом в сводный баланс товарищества.

Представительство товарищества осуществляет деятельность от имени товарищества. Ответственность за деятельность представительства несет товарищество. Руководитель представительства назначается общим собранием членов товарищества и действует на основании доверенности, выданной товариществом.

10. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Реорганизация товарищества.

Реорганизация товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания его членов на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона и других нормативных актов.

При реорганизации товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новая редакция устава.

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

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

Члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь создаваемых товариществ.

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

10.2. Ликвидация товарищества

Ликвидация товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом.

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

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

Общее собрание членов товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом порядок и сроки ликвидации товарищества.

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

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

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

По окончании срока предъявления требований кредиторов к товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием товарищества либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц. После принятия решения о ликвидации товарищества его члены обязаны полностью погасить задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов товарищества.

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который

утверждает общее собрание членов товарищества либо принявший решение о ликвидации товарищества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

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

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

Копия изготовлена с устава
юридического лица
ОГРН 1082304002043
представленного при внесении в
ЕГРЮЛ записи
от "17" 08 2008
За ОГРН 1082304031962

Пронумеровано, прошито
скреплено печатью
на 12 двенадцати
листах

Заместитель начальника
ИФНС России по городу
Геленджик, Краснодарский край
