

Утвержден

Решением Общего собрания

СТ «Поле чудес -2»

« 27 » августа _____ 2009 г.

Председатель СТ «Поле чудес -2»

С.А. Сурихина / Сурихина Е.А.

Секретарь собрания

Т.И. Григорьев / Т.И. Григорьев



УСТАВ

Садоводческого Товарищества «Поле чудес -2»

Тюмень

2009 г.

1. Общие положения

1.1 Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства и в соответствии с Федеральным законом РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 22.11.2000 № 137-ФЗ и от 21.03.02 № 31-ФЗ).

1.2 Садоводческое товарищество «Поле чудес - 2» осуществляет свою деятельность с 1992 года на основании решений органов исполнительной власти (распоряжение Главы Администрации Центрального района г. Тюмени № 2119 от 31.12.1992г., Постановление Администрации Тюменского района Тюменской области № 296 от 02. 04. 1993г., Государственный акт на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей № ТЮ2-1700344 на земельный участок 52 га) о первоначальном предоставлении земельного участка, регистрации Устава, утверждения проекта организации и застройки территории.

1.3 Положения Устава садоводческого товарищества «Поле чудес – 2», именуемое в дальнейшем «Товарищество», не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации по месту нахождения Товарищества.

1.4. Решения органов управления Товариществом не могут противоречить настоящему Уставу.

2. Организационно-правовая форма, наименование и место нахождения товарищества

2.1 Садоводческое товарищество – некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

2.2 Полное наименование юридического лица на русском языке (Товарищества): Садоводческое товарищество «Поле чудес – 2».

2.3 Сокращенное наименование юридического лица на русском языке (Товарищества): СТ «Поле чудес – 2».

2.4 Юридический адрес Товарищества: 625034, г. Тюмень, ул. Камчатская, д.60, кв. 7.

Фактическое место нахождения Товарищества: 3 км. Салаирского тракта, д.Казарова.

Товарищество занимает участок земли общей площадью 52 га.

3. Предмет и цели деятельности Товарищества

3.1 Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан и их объединений иметь в частной собственности земельный участок для садоводства.

3.2 Основными целями деятельности Товарищества является благоустройство территории Товарищества, обеспечение противопожарной безопасности, строительство и эксплуатация коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, других строений и сооружений общего пользования, содействие садоводам в освоении и эксплуатации земельных участков для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха с правом возведения жилого строения.

3.3 Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей целью извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между членами Товарищества.

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

4. Права и обязанности Товарищества

4.1 Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации.

Товарищество является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества.

4.2 Товарищество вправе:

1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.
2. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.
3. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права.
4. Привлекать заемные средства.
5. Заключать договоры.
6. Выступать истцом и ответчиком в суде.
7. В установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации.
8. Иметь штампы и бланки со своим наименованием.
9. Иметь зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
10. Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании не действительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов садоводческого товарищества.
11. Создавать ассоциации (союзы) садоводческих товариществ.
12. Осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации, полномочия.
13. Садоводческое товарищество вправе открывать свои представительства на территории Российской Федерации. Представительства могут открываться при организациях, которые производят или продают посадочный материал с/х культур, удобрения, средства защиты с/х культур от вредителей и болезней, строительные материалы, с/х технику и инвентарь, с/х и иную продукцию.
14. Садоводы вправе создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката, иные фонды в порядке установленном ГК РФ.

4.3 Товарищество обязано:

1. Соблюдать действующее законодательство, настоящий Устав и внутренние документы Товарищества.
2. Иметь приходно-расходную смету.
3. Вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством РФ.
4. Иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.
5. Предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, садоводам и иным лицам в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом.

4.4 Товарищество обязано хранить следующие документы:

1. Учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания садоводов Товарищества и иные документы, связанные с образованием Товарищества.
2. Документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества.
3. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе.
4. Внутренние документы Товарищества.
5. Все протоколы общих собраний членов Товарищества, собраний уполномоченных, заседаний правления Товарищества.
6. Заключение аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля.

7. Иные документы, предусмотренные ФЗ и иными правовыми актами РФ, настоящим Уставом, внутренними документами Товарищества и решениями правления Товарищества.

4.5 Товарищество в случае нарушения действующего законодательства несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.

В садоводческом товариществе имущество общего пользования, приобретенное или созданное таким товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы Товарищества, доходы от его хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Товарищества органами государственной власти, органами местного самоуправления и организациями, а также прочими поступлениями.

5. Порядок приема в члены товарищества и выхода из него

- 5.1 Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 (восемнадцати) лет и имеющие земельные участки в границах такого объединения.
- 5.2 Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.
- 5.3 Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в его члены, правление Товарищества обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ.
- 5.4 Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, и такое товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.
- 5.5 Добровольный выход из Товарищества осуществляется на основании письменного заявления члена Товарищества в порядке подпункта 9 пункта 1 статьи 19 Федерального закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Исключение из Товарищества может быть в следующих случаях:

1. Не освоение участка в течение трех лет подряд;
2. Отказа от уплаты установленных общим собранием (собранием уполномоченных) денежных взносов (вступительного, членских, целевых);
3. Использование земельного участка не по назначению;
4. Невыполнение решений правления и общего собрания (собрания уполномоченных);
5. Систематическое невыполнение агротехнических мероприятий, отказа или уклонения от участия в общих работах;
6. Систематическое нарушение правил внутреннего распорядка и других нарушений требований Устава Товарищества.

6. Ведение садоводческого хозяйства в индивидуальном порядке.

- 6.1 Граждане вправе вести садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товарищества в письменной форме. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.
- 6.2 Граждане, ведущие садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суде решения правления Товарищества либо общего собрания его членов, об отказе в заключении договоров, о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.
- 6.3 Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользова-

ния Товарищества для граждан, ведущих садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов данного Товарищества.

7. Права и обязанности члена садоводческого товарищества.

7.1 Член Товарищества имеет право:

1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля.
2. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля.
3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке, в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами, и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.
4. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.
5. При отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов.
6. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.
7. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов Товарищества.
8. Добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.
9. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

7.2 Член Товарищества обязан:

1. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.
2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным и использованием не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.
3. Не нарушать права членов Товарищества.
4. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения.
5. Своевременно уплачивать членские взносы, предусмотренные уставом Товарищества, налоги и платежи. Размеры взносов решает собрание.
5. В течении трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством.
6. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно гигиенические, противопожарные и иные требования.
7. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товарищества.
8. Выполнять решения общего собрания членов Товарищества или собрания уполномоченных и решения правления.
9. Соблюдать иные установленные законами и уставом Товарищества требования.

Минимальные расстояния между сооружениями на садовом участке должны быть.

1. От помещения для содержания домашней птицы и кролика до садового домика - 7 метров;
2. От уборной до садового дома - 12 метров;
3. От погребов до компостной ямы или ящика, а также до помещения для содержания домашней птицы и кроликов - 7 метров;
4. От границы соседнего садового участка до садового дома - 3 метра, до других строений - 1

м., до помещения для содержания домашней птицы и кроликов - 4м.

5. Посадка плодовых деревьев производится не менее 3 м., кустарников не менее 1м. от границ садового участка.

7.3. За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком к члену товарищества могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.

8. Органы управления Товарищества.

8.1 Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, правление и председатель правления Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления такого объединения.

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

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

Уполномоченные Товарищества избираются:

1. В пропорции – 1 уполномоченный от _____ членов Товарищества;
2. Сроком на 2 года;
3. Открытым голосованием;
4. С возможным досрочным переизбранием.

8.3. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) 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 его 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 в досрочное прекращение их полномочий;
7. Принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонде проката Товарищества, о его вступлении в союзы садоводческих товариществ;
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 ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.
10. Установление размеров пеней за несвоевременную уплату взносов, изменения сроков внесения взносов малообеспеченными членами;

11. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
12. 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;
13. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
14. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принять по ним решения.

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

При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования. При этом должен быть соблюден следующий порядок: на общем собрании садоводов оговаривается принятие формы и текста бюллетеня, предварительные вопросы для голосования (кроме вопросов утверждения приходно-расходной сметы, отчетов правления и ревизионной комиссии), порядок оповещения членов садоводческого объединения о дате и месте проведения общего собрания (при помощи телефонной связи).

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов (собрания уполномоченных) может осуществляться в письменной форме, посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных листах, расположенных на территории Товарищества. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

8.5. Общее собрание Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества (не менее чем 50% уполномоченных). Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего уполномоченного, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества.

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

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 утверждении промежуточного и окончательного ликвидационного балансов принимаются общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов Товарищества (собранием уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов Товарищества (собранием уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений в порядке (определить поря-

док в Уставе).

Член Товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания его членов (собрания уполномоченных) или решения органа управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

8.6. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных).

В своей деятельности правление Товарищества руководствуется Федеральным законом РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан» от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 22.11.2000 № 137-ФЗ и от 21.03.02 № 31-ФЗ), законодательством РФ, законодательством Тюменской области, 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 (собранием уполномоченных). Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

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

8.7. Заседания правления Товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее 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 Товарищества.

8.8. К компетенции правления Товарищества относятся:

1. Практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
2. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;
3. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
4. Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, предоставление их на утверждение общего собрания его членов (собрания уполномоченных);
5. Распоряжение материальными и не материальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
6. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
7. Организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и предоставление его на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
8. Организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
9. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
10. Приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

11. Обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
12. Прием на работу Товарищества лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
13. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов.
14. Совершение от имени Товарищества гражданско - правовых сделок;
15. Оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче с/х продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
16. Осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
17. Соблюдение Товариществом законодательства РФ и Устава Товарищества;
18. Рассмотрение заявлений членов Товарищества.

Правление Товарищества в соответствии с законодательством РФ 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 Уставом Товарищества к компетенции общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

8.9. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов правления на два года.

Полномочия председателя определяются Федеральным законом РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан» от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 22.11.2000 № 137-ФЗ и от 21.03.02 № 31-ФЗ) и настоящим Уставом.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных).

8.10. Председатель правления Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности, в том числе:

1. Председательствует на заседаниях правления;
2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных);
3. Подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;
4. На основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
5. Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
6. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов Товарищества, положение об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товарищества;
7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти органах местного самоуправления, а также в организациях;
8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

Председатель правления Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие, необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей закрепленных за другими органами управления Товариществом.

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 ответственность 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 ответственности или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

9. Органы контроля Товарищества.

9.1. Контроль за финансово хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и членов 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, сестры (их супруги).

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

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

9.2. Члены ревизионной комиссии (ревизора) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан» и Уставом Товарищества.

9.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявле-

нии злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя правления, ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

9.4. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства избирается на общем собрании садоводов (собрании уполномоченных) на срок 2 года в количестве трех человек.

Целями деятельности комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства являются:

1. Предупреждение и ликвидация загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами;
2. Осуществление контроля за соблюдением санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий;
3. Обеспечение выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения;
4. Содействие охране памятников и объектов природы, истории и культуры.

Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства 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 предоставлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

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.

Порядок работы комиссии определяется положением о ней, утвержденным общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

10. Ведение делопроизводства в Товариществе.

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

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

10.3. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, комиссии Товарищества 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 Товарищест-

во, органам государственной власти области, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

11. Сделки с садовыми земельными участками.

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

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

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

12. Права садоводов на распоряжение садовыми земельными участками.

12.1. Собственники садовых земельных участков вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от указанных участков. Садовые земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними. Земельные участки общего пользования Товарищества разделу не подлежат.

12.2. Садовые земельные участки, предоставленные гражданам на праве пожизненного наследуемого владения, можно передать в аренду, срочное пользование, обменять. Приватизировать, а также добровольно отказаться от них. Они также наследуются по закону.

12.3. Садовые земельные участки, предоставленные гражданам на праве постоянного (бессрочного) пользования, можно с согласия органа местного самоуправления передать в аренду, срочное пользование, обменять, приватизировать, а также добровольно отказаться от них. За наследниками строений и сооружений, расположенных на садовых, огородных и дачных земельных участках и находящихся в собственности, указанные участки закрепляются в тех же размерах на праве постоянного пользования. Такие наследники имеют право садовые земельные участки перерегистрировать в пожизненное наследуемое владение или выкупить в собственность по нормативной цене земли.

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

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

13. Реорганизация садоводческого товарищества

13.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ и других федеральных законов.

13.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

13.3. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к

правопреемнику в соответствии с передаточным актом.

13.4. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества.

13.5. Садоводческое товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества.

14. Ликвидация садоводческого товарищества.

14.1. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, федеральным законом о садоводческих объединениях и другими федеральными законами.

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

14.3. Порядок ликвидации садоводческого товарищества:

1. Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом РФ и федеральным законом о садоводческих объединениях порядок и сроки ликвидации Товарищества.

2. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества.

3. 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.

14.4. Ликвидация Товарищества считается завершенной, Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц и сообщении о ликвидации Товарищества в органах печати.

14.5. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного Товарищества передаются в государственный архив.

15. Защита прав садоводческих товариществ и их членов.

15.1. Защита в соответствии с гражданским законодательством подлежат следующие права членов Товарищества:

- право собственности, в том числе право на продажу земельных участков и другого имущества, и другие вещные права, в том числе право пожизненного наследуемого владения земельными участками;
- права, связанные с вступлением в члены Товарищества, участием в нем и выходом из него;
- другие предусмотренные федеральным законом права.

15.2. защите подлежат права Товарищества на владение, пользование и распоряжение земельными участками общего пользования, другим имуществом такого объединения, другие предусмотренные федеральным законом права.

15.3. Защита прав Товарищества и их членов в соответствии с уголовным, административным, гражданским и земельным законодательством осуществляется посредством:

- признания их прав;
- восстановления положения, существующего до нарушения их прав, и пресечения действий, нарушающих их права или создающих угрозу нарушения их прав;
- признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожной сделки;
- признания недействительным акта органа государственной власти или органа местного самоуправления;
- самозащиты своих прав;
- возмещение им убытков;
- иных предусмотренных законом способов.

16. Ответственность садоводов за нарушение законодательства.

16.1. Садовод 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.

16.2. Садовод может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством. Обязательное заблаговременное предупреждение садовода о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основанием 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 РФ и Гражданским кодексом РФ.

17. Наем работников по договорам гражданско - правового характера.

17.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско - правового характера бухгалтера -кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. Может быть также заключен трудовой договор с председателем правления Товарищества, его заместителем.

17.2. Должности работников Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно - расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные Обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

17.3. Договоры гражданско - правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования. Оплата должна производиться за выполненные работы.

Межрайонная ИФНС России №14
по Томской области
Выдано свидетельство
«ОГ» государственной регистрации
ОГРН: 109723033028 20 09 г.
«22» 11 2009 г.
ГРН: 2009132850922 20 09 г.
Заместитель начальника ИФНС
Ж.А. Кулешова
Экземпляр документа
в регистрирующей организации



Всего проинформировано,
проинформировано и
скреплено печатью
14 человек

Председатель
СКУР

