

Утвержден общим собранием
членов садоводческого товарищества

Протокол № 1 от "03" марта 2003г.

КОПИЯ ВЕРНА
ИФНС России по г. Красногорску М.О.
ОГРН 1035004451902
ГРН 2035094461160
Прошито, пронумеровано, скреплено печатью
на 17 листах «31» марта 2003 года
Оригинал документа хранится в регистрирующем
органе ИФНС России по г. Красногорску М.О.
Ивановича О.И.
04

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества “Лира”

г. Красногорск
2003г.

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Ли́ра", именуемое в дальнейшем "Товарищество" (зарегистрированное Постановлением Главы Администрации Красногорского района от 19.04.93г. № 359/4, как садоводческое товарищество "Ли́ра"), создано по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства с целью ведения садоводства, а также организации и обустройства своих земельных участков, предоставленных Красногорскому союзу многодетных (КСМ), посредством добровольного объединения его членами целевых и иных взносов и передачи их в специальный фонд Товарищества,

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, действующей в соответствии с ГК РФ, ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", ФЗ "О некоммерческих организациях".

1.3. Полное наименование на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество "Ли́ра".

Сокращенное наименование на русском языке: "Товарищество "Ли́ра".

1.4. Товарищество действует на основании настоящего Устава. Устав Товарищества принимается общим собранием членов Товарищества.

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

1.6. Место нахождения Товарищества: Россия, 143400, Красногорский район, Московская обл., деревня Нефедьево, Садоводческое некоммерческое Товарищество "Ли́ра"

1.7. Товарищество создано на неопределенный срок.

1.8. Товарищество является юридическим лицом и в соответствии с законодательством РФ вправе:

- осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- приобретать недвижимое имущество, в т.ч. земельные участки;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры, а также осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества;
- обращаться в суд или арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также с заявлениями о неправомерности действий должностных лиц, нарушающих права Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих (огороднических, дачных) некоммерческих объединений;
- открывать счета в банках на территории РФ в установленном порядке.

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

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

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

- 3 -

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в осуществлении функций, обеспечивающих достижение управленческих, социальных, культурных целей, указанных в настоящем уставе, а также защиту прав и охраняемых законом интересов членов товарищества, решение общих социально-хозяйственных задач в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав членов Товарищества, в том числе - проведении досуга и укреплении здоровья, строительстве жилых строений и коттеджей, хозяйственных строений и сооружений, выращивании плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.

2.2. К целям деятельности Товарищества относятся:

- обеспечение управления территорией, в пределах которой находятся земельные участки членов товарищества, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов товарищества в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте;
- благоустройство территории, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;
- приобретение и доставка в интересах Товарищества посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, других необходимых товаров;
- создание благоприятной экологической обстановки на территории, надлежащих условий для отдыха, проживания, ведения дачного хозяйства;
- создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования;
- ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет средств Товарищества как собственными силами Товарищества, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей на основе гражданско-правовых договоров;
- обеспечение рабочего состояния систем водоснабжения, электроснабжения, канализации в пределах домов и земельных участков членов товарищества, их аварийный и текущий ремонт;
- привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- организация строительства или строительство собственными силами на общей территории зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества;
- оказание членам Товарищества торговых, социально-бытовых, ремонтных и других услуг;
- Товарищество осуществляет и прочую деятельность, не противоречащую настоящему законодательству.

3. Имущество (собственность) Товарищества. Порядок его формирования

3.1. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

- взносы членов Товарищества;

- 4 -

субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;

- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- гранты, полученные от международных и иностранных организаций и физических лиц;
- другие не запрещенные законодательством поступления.

3.2. Товарищество является собственником имущества общего пользования, приобретенного или созданного за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания.

3.3. Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливаются настоящим Уставом и Общим собранием в соответствии с Уставом.

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

3.5. В Товариществе создаются следующие фонды:

- целевой фонд, используемый для приобретения имущества общего пользования;
- специальный фонд, средства которого расходуются на цели, соответствующие уставной деятельности Товарищества;

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

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

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

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

3.5.3. В случае неуплаты членом Товарищества целевого взноса в сроки, установленные Общим собранием, с такого члена Товарищества взыскивается пени в сумме, равной проценту инфляции плюс 3% за квартал от суммы взноса, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.

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

3.5.5. Специальный фонд создается за счет вступительных и членских взносов членов Товарищества, доходов от предпринимательской деятельности и других источников, перечисленных в п. 3.1 Устава.

3.5.6. Средства специального фонда расходуются исключительно на приобретение имущества общего пользования, необходимого для уставной деятельности Товарищества, и на деятельность, соответствующую целям создания Товарищества.

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

3.5.8. В случае просрочки уплаты вступительного взноса член Товарищества уплачивает пени в размере, который устанавливает общее собрание. По истечении 60 дней неуплата вступительного взноса является основанием для исключения неплательщика из членов Товарищества.

- 5 -

3.5.9. Членский взнос устанавливается для покрытия расходов по содержанию общего имущества Товарищества, на расходы, предусмотренные сметой, утвержденной Общим собранием.

3.5.10. Размер и сроки внесения членских взносов определяются решением Общего собрания.

3.5.11. За просрочку платежей членских взносов более месяца взимаются пени в сумме, равной проценту инфляции плюс 3% от суммы взноса за каждый квартал, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества

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

4. Права и обязанности членов Товарищества. Членство в Товариществе

4.1. Член Товарищества имеет право:

- добровольно выйти в любое время из Товарищества с выплатой ему стоимости его доли имущества, находящегося в совместной собственности членов Товарищества, в размере целевых взносов;
- участвовать в управлении Товариществом, избирать и быть избранным в органы Товарищества;
- быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;
- вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с разрешенным использованием;
- пользоваться имуществом Товарищества общего назначения;
- получать от должностных лиц Товарищества информацию по любому вопросу, касающемуся деятельности Товарищества;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, ; отапливаемого дома (коттеджа), хозяйственных строений и сооружений на своем земельном участке;
- содержать на своем участке птицу, кроликов и нутрий в клетках (вольерах), собак, пчел и проч. – при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил и без ущерба нормальному отдыху на соседних участках;
- 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 (огородного, дачного) 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, а также решений Правления и иных органов Товарищества;
- осуществлять другие действия, не запрещенные законодательством РФ.

- 6 -

Общее собрание может установить и иные права членов Товарищества.

4.2. Член Товарищества обязан:

- соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения Общего собрания;
- нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;
- уплачивать членские, целевые и иные взносы в установленные сроки;
- осуществлять посадку плодовых деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц;
- освоить земельный участок в течение трех лет со дня его получения или приобретения, а именно: провести агротехнические мероприятия по обработке земли, закладке сада и по уходу за насаждениями, своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений, не применять ядохимикатов, а минеральные удобрения – по согласованию с Правлением Товарищества;
- содержать в порядке свой земельный участок и находящиеся на нем постройки, прилегающие к нему дороги, кюветы и общие зоны, соблюдать противопожарные правила, технические требования эксплуатации инженерных коммуникаций;
- не расходовать воду из питьевого водопровода на технические нужды, в том числе на полив;
- в засушливое лето вовремя скашивать траву во избежание ее возгорания;
- обеспечивать надлежащее содержание помещений, находящихся в собственности членов Товарищества;
- обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других членов Товарищества (владельцев соседних участков) и третьих лиц;
- при нанесении членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, осуществляющими деятельность в Товариществе в соответствии с договором аренды или на ином законном основании, ущерба имуществу других членов либо общему имуществу Товарищества, член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб;
- участвовать в работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определяемом Общим собранием;
- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства;
- не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации;
- рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Товарищества;
- поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории;
- складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества.

- 7 -

4.3. Каждый член Товарищества соразмерно внесенным целевым взносам участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

4.4. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4.5. Членами Товарищества могут стать граждане, достигшие 18 лет и имеющие участки в границах Товарищества.

4.5.1. Гражданин, желающий вступить в члены Товарищества, подает заявление в письменной форме в Правление Товарищества, которое на основании этого заявления вносит вопрос о принятии в члены Товарищества лица, подавшего заявление, в повестку дня Общего собрания.

4.5.2. Общее собрание принимает решение о принятии (или отказе в приеме) претендента в члены Товарищества. Со дня принятия решения о приеме претендент считается членом Товарищества.

4.5.3. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев после дня приема его в члены Товарищества должна быть выдана Правлением членская книжка или другой документ, удостоверяющий членство.

4.5.4. Каждый член Товарищества в любой момент вправе выйти из Товарищества, передав письменное заявление о выходе в Правление.

4.5.5. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением Общего собрания ввиду того, что он:

- не освоил земельный участок в течение 3-х лет со дня его получения или приобретения;
- нарушает сроки и порядок уплаты членских, вступительных и целевых взносов;

- предпринимает действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества,
- порочит своими действиями доброе имя Товарищества;
- систематически не выполняет решения Общего собрания, Правления Товарищества и нарушает положения Устава.

4.5.6. Член Товарищества выбывает из Товарищества с момента подачи заявления о выходе в Правление и принятия Общим собранием решения об исключении его из Товарищества.

4.5.7. Правление в сроки, установленные для уведомления членов Товарищества о созыве Общего собрания, оповещает исключаемого члена о внесении в повестку дня Общего собрания вопроса об исключении и приглашает явиться на это собрание.

4.5.8. В случае неявки исключаемого члена Товарищества на Общее собрание оно правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена Товарищества из Товарищества.

4.5.9. Выбывшему из Товарищества гражданину Правление выплачивает стоимость его доли в имуществе Товарищества в размере целевых взносов в течение двух месяцев по окончании финансового года, в котором гражданин выбыл из Товарищества.

4.5.10. Бывший член Товарищества может заключить с Товариществом договор о пользовании и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

4.5.11. Договор должен быть заключен в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов товарищества.

- 8 -

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

4.5.13. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования взыскиваются в судебном порядке.

4.5.14. 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.

5. Органы Товарищества

5.1. Органами управления товариществом являются: Общее собрание его членов, Правление Товарищества, Председатель правления.

Ревизионная комиссия (Ревизор) - орган контроля за деятельностью Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товариществом.

Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных, избранных и утвержденных общим собранием членов Товарищества сроком на один год.

Количество членов Товарищества, от которых избирается один уполномоченный, неограничено и определяется решением общего собрания членов Товарищества.

Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных, избранных от неограниченного количества голосов членов товарищества и утвержденных общим собранием членов Товарищества сроком на один год.

Число членов Товарищества, от которых избирается один уполномоченный, определяется общим собранием членов товарищества.

Уполномоченные избираются тайным голосованием с использованием бюллетеней.

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

Общее собрание членов товарищества правомочно досрочно переизбрать уполномоченных Товарищества.

Общее собрание (собрание уполномоченных) вправе рассмотреть любой вопрос, в т.ч. и входящий в компетенцию других органов.

5.2.1. Общее собрание (собрание уполномоченных) правомочно принимать решения, если на нем присутствует более 50% членов (не менее чем 50% уполномоченных) Товарищества. Член Товарищества вправе участвовать в

- 9 -

голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Товарищества.

5.2.2. Решение собрания считается принятым, если за него подано большинство голосов присутствующих членов Товарищества. Каждый член Товарищества имеет один голос независимо от имущественного вноса. Решение Общего собрания оформляется протоколом.

5.2.3. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы :

- 1) внесение изменений в устав такого объединения и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- 2) прием в члены такого объединения и исключение из его членов;
- 3) определение количественного состава правления такого объединения, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если уставом такого объединения не установлено иное;
- 5) избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) такого объединения 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 такого объединения, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- 8) утверждение внутренних регламентов такого объединения, в том числе ведения общего собрания членов такого объединения (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 такого объединения;
- 9) принятие решений о реорганизации или о ликвидации такого объединения, 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 такого объединения;
- 12) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- 13) утверждение размера и сроков внесения членских взносов Товарищества;
- 14) утверждение размера и сроков внесения вступительных взносов Товарищества;
- 15) 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

- 10 -

кредитования и должностных лиц фонда проката;

16) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

17) поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов такого объединения.

18) отчуждение основных средств и земельных участков, их приобретение;

19) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

20) определение порядка покрытия убытков Товарищества;

21) введение или расширение прав членов Товарищества на внесение дополнительных паев, введение обязательства по внесению дополнительных взносов;

22) рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между председателем Правления и Правлением, Правлением и Ревизионной комиссией.

23) утверждение программы развития Товарищества, годового отчета, сметы и бухгалтерского баланса;

24) определение видов и размеров фондов Товарищества, а также условий их формирования;

- 25) рассмотрение споров между Товариществом и его членами, членами между собой, а также между супругами, в т.ч. и бывшими, по поводу раздела земельного участка или определения порядка пользования этим участком;

26) избрание временных рабочих комиссий;

27) порядок предоставления займов членам Товарищества и установление размеров этих займов;

28) определение и изменение размеров вступительных, целевых и членских взносов, их внесения членами Товарищества;

29) рассмотрение споров между собственниками индивидуальных жилых строений, расположенных на смежных (соседних) земельных участках, об устранении препятствий в пользовании земельным участком, в т.ч. и в случае, когда оспариваются его границы и размеры;

30) принятие решений о заключении сделок на сумму свыше 1000 (одна тысяча) минимальных размеров оплаты труда на дату совершения сделки;

31) определение и изменение размеров финансовых полномочий на заключение сделок от имени Товарищества председателю Правления и Правлению;

32) утверждение сделок, произведенных председателем Правления или Правлением сверх выданных им полномочий;

33) изменение порядка и условий вступления в Товарищество и выхода из него;

34) установление штатного расписания, размера оплаты труда и компенсаций должностным лицам и работникам Товарищества;

35) выборы старшего по улице;

Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности такого объединения и принимать по ним решения

- 11 -

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 окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

Другие решения членов общего собрания товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на собрании.

Решение общего собрания Товарищества доводится до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений.

При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Такое голосование проводится путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

Правление Товарищества непосредственно или через старших по улицам не позднее чем за 20 дней, а в случае общего собрания, повестка дня которого содержит вопросы о реорганизации и ликвидации Товарищества, за 30 дней до его проведения сообщает членам Товарищества предлагаемую повестку дня, дату, место, время проведения, почтовый адрес, по которому могут отправляться Товариществу заполненные бюллетени для голосования, а также дата окончательного приема бюллетеней для голосования, порядок ознакомления с информацией, подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания, и адрес, по которому с ней можно ознакомиться, возможность вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов.

Бюллетень должен содержать формулировку решений по каждому вопросу (имя кандидата), голосование по которому осуществляется данным бюллетенем, варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался», а также упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан членом Товарищества.

Правление непосредственно или через старших по улицам сообщает членам товарищества до начала голосования изменения повестки дня.

Принявшим участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, бюллетени от которых получены не позднее одного дня до даты проведения общего собрания членов товарищества.

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

5.2.4. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается правлением Товарищества объединения по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Годовое Общее собрание созывается не позднее чем через два месяца после окончания финансового года. 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

- 12 -

менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества объединения.

Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указанное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае, если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) Товарищества или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), о причинах отказа.

5.2.5. Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

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

5.2.7. Уведомление о созыве Общего собрания в письменной форме (или посредством телефонной связи) с указанием повестки дня, места и времени его проведения направляется Правлением Товарищества (непосредственно или через старших по улицам) не позднее двух недель до даты проведения Общего собрания.

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

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

5.2.10. Председатель собрания организует ведение протокола.

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

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

-13-

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3.4. К компетенции Правления относятся:

- 1) практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 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, представление их на утверждение общего собрания;
- 5) распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 6) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных);
- 7) организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных);
- 8) организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- 9) организация страхования имущества Товарищества и его членов;
- 10) организация строительства, ремонта и содержания зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

- 11) приобретение и доставка посадочного материала, удобрений, садового инвентаря;
- 12) обеспечение делопроизводства товарищества и содержание его архива;
- 13) прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 14) осуществление контроля за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 15) Совершение от имени Товарищества сделок;
- 16) оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельхозпродукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- 17) рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между членами Товарищества и его работниками;
- 18) соблюдение Товариществом законодательства РФ и устава Товарищества;
- 19) рассмотрение заявлений членов товарищества;
- 20) организация работ по водоснабжению, электрификации, строительству дорог, по проведению технических мероприятий и другим вопросам;
- 21) осуществление управления имуществом Товарищества;
- 22) осуществление мер по предотвращению загрязнения прилегающей территории;
- 23) подготовка Общих собраний, их созыв и организация проведения;
- 24) выполнение иных действий, отнесенных к компетенции Правления настоящим Уставом.

5.3.5. Правление собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

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

5.3.7. На заседаниях Правления председательствует председатель Правления.

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

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

5.4. Председатель Правления избирается Общим собранием сроком на два года, подотчетен Общему собранию и Правлению, осуществляет руководство текущими делами Товарищества, организует выполнение решений Общего собрания, Правления и Ревизионной комиссии.

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

- председательствует на заседаниях правления;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- рассматривает заявления членов товарищества
- без доверенности действует от имени Товарищества, представляет его интересы в отношениях с другими юридическими лицами и гражданами;

-15-

- самостоятельно заключает сделки на сумму до 1000 (одна тысяча) минимальных размеров оплаты труда, установленных на дату совершения сделки;
- осуществляет оперативное руководство деятельностью Товарищества;
- организует ведение бухгалтерского и иного учета Товарищества;
- заключает трудовые договоры (контракты), принимает на работу и увольняет работников Товарищества;
- в пределах своей компетенции издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми членами Товарищества.

5.4.2. Председатель Правления избирается только из числа членов Товарищества Общим собранием сроком на 2 года.

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

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

5.5.1. Количественный состав Ревизионной комиссии определяется Общим собранием. Допускается неоднократное переизбрание членов Ревизионной комиссии на очередной срок.

5.5.2. Ревизионная комиссия вправе принимать решения только в полном составе.

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

5.5.4. Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность на основании Положения о Ревизионной комиссии, действующего законодательства и Устава Товарищества.

5.5.5. Положение о Ревизионной комиссии регулирует порядок ее работы и ее взаимодействие с другими органами Товарищества, определяет функции и полномочия Ревизионной комиссии,

порядок ее формирования и досрочного прекращения полномочий ее членов, порядок принятия решений и проведения заседаний Ревизионной комиссии.

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

5.5.7. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

6. Учет и отчетность Товарищества

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

6.2. Товарищество создает в обязательном порядке и хранит документацию: протоколы Общих собраний;

-16-

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

6.3. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества перед утверждением Общим собранием подлежат проверке Ревизионной комиссией (Ревизором).

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

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

493

7. Реорганизация и ликвидация Товарищества

7.1. Товарищество может быть реорганизовано (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования) в соответствии с гражданским законодательством РФ в случаях:

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

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав.

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

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

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

7.1.4. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются Общим собранием. Передаточный акт и разделительный баланс готовятся реорганизационной комиссией и должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

7.2. Товарищество может быть ликвидировано:

- по решению членов Товарищества на Общем собрании;
- по решению суда;
- при признании Товарищества несостоятельным (банкротом);
- в других случаях, предусмотренных законодательством.

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

Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает в суде.

-17-

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

7.2.2. Порядок ликвидации Товарищества определяется в соответствии с гражданским законодательством РФ.

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