



21

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов товарищества
(Протокол от 10 апреля 2010 г.)

У С Т А В

садоводческого некоммерческого товарищества

«Лотос»

Приморский край
г. Артем
2010 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Лотос», именуемое в дальнейшем "Товарищество", создано по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства в целях реализации своих прав на получение садовых земельных участков, в том числе в собственность; владение, пользование и распоряжение полученными земельными участками; организацию и обустройство земельных участков, приобретаемых гражданами в частную собственность самостоятельно; а также в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией указанных прав.

Для достижения указанных целей члены Товарищества путем добровольного объединения взносов создают фонды Товарищества.

Постановлением главы администрации г. Артема Приморского края от 27.01.1993 г. № 23 за Товариществом в коллективно-долевую закреплён земельный участок площадью 11,0 га в районе поселка Угловое.

1.2. Товарищество является некоммерческим объединением, созданным в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом №66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «Лотос».

Сокращенное наименование на русском языке: СНТ «Лотос».

1.4. Товарищество действует на основании настоящего Устава. Устав Товарищества принимается общим собранием граждан, желающих учредить Товарищество.

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

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

1.7. Место нахождения Товарищества:

Приморский край, г. Артем. Местом нахождения Товарищества определяется местом его государственной регистрации.

Почтовым адресом Товарищества является место постоянного нахождения исполнительного органа Товарищества.

1.8. Товарищество создано на неограниченный срок.

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

- осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 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 и в других, предусмотренных законом случаях;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих (огороднических, дачных) некоммерческих объединений;

- открывать счета в банках в установленном порядке;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

1.10. Товарищество обязано осуществлять свою деятельность в соответствии с нормами действующего законодательства.

1.11. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

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

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

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Целью деятельности является удовлетворение потребностей членов Товарищества в производстве продукции сельскохозяйственного назначения для личного потребления, проведения досуга и укрепления здоровья на базе совместного освоения членами Товарищества земельных участков, предоставленных Товариществу и его членам, а также приобретенных членами Товарищества в частную собственность самостоятельно.

2.2. К предмету деятельности Товарищества относятся:

- содействие развитию садоводства, огородничества, пчеловодства и животноводства;
- содействие развитию народных промыслов и ремесел;
- оказание услуг по производству, переработке и сбыту сельскохозяйственной продукции;
- оказание услуг по снабжению граждан семенами трав, овощей, саженцами деревьев;
- оказание услуг по созданию инфраструктуры на территории Товарищества, в том числе бытовых услуг;
- производство строительных работ;
- благотворительная деятельность;
- предпринимательская (коммерческая) деятельность, соответствующая уставным целям.

Виды деятельности, требующие получения соответствующего разрешения и (или) специальных лицензий, осуществляются товариществом после получения таких разрешений и лицензий, в порядке установленном законодательством Российской Федерации.

3. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

- взносы членов Товарищества;
- доходы от предпринимательской деятельности Товарищества;
- доходы, полученные от управления собственностью Товарищества или ее реализации;
- субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- другие, не запрещенные законодательством поступления.

3.2. Для осуществления своей деятельности, Товарищество формирует финансовые фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливаются внутренними документами, утвержденными Общим собранием Товарищества, конкретизирующими правила формирования и управления фондами, в соответствии с Уставом.

3.3. В Товариществе создаются следующие фонды:

- целевой фонд;
- специальный фонд

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

3.4. *Целевой фонд* Товарищества создается за счет целевых взносов членов Товарищества.

Средства целевого фонда расходуются на приобретение (создание) имущества общего пользования.

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

Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие уставной деятельности Товарищества (организационные расходы, оформление документации, текущие расходы Товарищества и т.д.); приобретение имущества общего пользования; финансирование программ, проектов, мероприятий Товарищества.

3.6. *Целевые взносы* оплачиваются денежными средствами и направляются на приобретение (создание) имущества общего пользования. В отдельных случаях, по решению Общего собрания, целевой взнос может быть внесен в виде имущества, необходимого для осуществления хозяйственной и предпринимательской деятельности Товарищества в соответствии с Уставом.

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

3.7. *Вступительный взнос* уплачивается членом Товарищества в денежной форме в размере, определенном Общим собранием, в течение 30 дней с даты регистрации Товарищества или принятия Общим собранием решения о приеме в члены Товарищества.

Вступительные взносы расходуются на организационные расходы Товарищества и оформление документации.

3.8. *Членские взносы* расходуются на содержание общего имущества Товарищества и на текущие расходы Товарищества в пределах сметы, утвержденной Общим собранием.

Размер и сроки внесения членских взносов определяются решением Общего собрания.

3.9. *Доходы*, полученные Товариществом от хозяйственной и предпринимательской деятельности, не подлежат разделу между членами Товарищества, и направляются в специальный фонд Товарищества на приобретение (создание) имущества общего пользования, на покрытие убытков прошлых лет и на другие цели, предусмотренные Уставом.

3.10. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств целевого фонда, является совместной собственностью членов Товарищества.

3.11. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, является собственностью Товарищества как юридического лица.

3.12. При отчуждении садового земельного участка членом Товарищества одновременно к приобретателю садового земельного участка переходит доля имущества общего пользования в составе садоводческого Товарищества в размере целевых взносов; здания, строения, сооружения, плодовые культуры.

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

Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть проданы в порядке, предусмотренном законодательством, а вырученные средства переданы членам Товарищества в равных долях.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в управлении Товариществом, избирать и быть избранным членом Правления Товарищества или Ревизором;
- получать информацию о деятельности Правления Товарищества и Ревизора, а также информацию по любому вопросу, касающемуся деятельности Товарищества;
- 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, хозяйственных строений и сооружений - на садовом земельном участке; жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений - на дачном земельном участке; некапитальных жилых строений, хозяйственных строений и сооружений - на огородном 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;
- пользоваться имуществом Товарищества общего назначения в соответствии с Правилами, утвержденными Правлением Товарищества;
- при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов; здания, строения, сооружения, плодовые культуры;
- при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания Товарищества либо собрания уполномоченных, а также решений Правления 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 и Уставом Товарищества действия.

Общее собрание может установить и иные права членов Товарищества.

4.2. Член садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения обязан:

- соблюдать Устав Товарищества; соблюдать правила, установленные Общим собранием, собранием уполномоченных и Правлением Товарищества; выполнять решения Общего собрания или собрания уполномоченных;
- участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
- своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Уставом Товарищества, налоги и платежи;
- нести бремя расходов по содержанию земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;
- в течение трех лет после вступления в члены Товарищества разработать земельный участок и посадить насаждения;
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства;
- поддерживать экологическую чистоту Прилегающей к участку территории;

- складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;
- соблюдать градостроительные, строительные, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Товарищества;
- не нарушать права членов Товарищества;
- осуществлять строительство садового домика и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, осуществлять посадку плодовых деревьев и другую деятельность с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц;
- 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, определенном Общим собранием;
- не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу и его репутации;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;
- соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

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

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

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

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

Член Товарищества выбывает из Товарищества с момента подачи в Правление заявления о выходе.

4.6. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением Общего собрания в связи с тем, что он:

- нарушает сроки уплаты членских, вступительных, паевых и целевых взносов;
- предпринимает действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества, а также способствует нанесению ущерба Товариществу в его предпринимательской деятельности;
- систематически не выполняет решения Общего собрания, Правления Товарищества и нарушает положение Устава.

4.7. 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.

В случае неявки исключаемого члена Товарищества на Общее собрание, оно правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена Товарищества из Товарищества в порядке, определенном Общим собранием Товарищества.

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

4.9. Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном Общим собранием Товарищества.

В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения Правления граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры взыскиваются в судебном порядке.

5. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

Решение собрания считается принятым, если за него подано большинство голосов присутствующих членов Товарищества. Каждый член Товарищества имеет количество голосов соответствующее количеству земельных участков. Решения Общего собрания оформляются протоколом.

Товарищество вправе проводить Общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных. Один уполномоченный избирается от 5 (пяти) членов Товарищества на срок до 1 года. Досрочное переизбрание, отзыв уполномоченного может быть произведены по заявлению любого из 5 (пяти) членов Товарищества, избравшего данного уполномоченного. Полномочия представителя члена Товарищества должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем правления Товарищества.

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

- внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание Ревизора Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
- принятие решений об организации фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных); деятельности его Правления; работы Ревизора; организации и деятельности фонда взаимного кредитования; организации и деятельности фонда проката; внутреннего распорядка работы Товарищества;

- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и ликвидационного балансов;
- принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых и специальных фондов и соответствующих взносов;
- установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя правления, Ревизора, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;
- утверждение отчетов Правления, Ревизора, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
- поощрение членов Правления, Ревизора, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества;
- принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества.

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

5.4. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

5.5. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания его может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества. Уведомление о проведении Общего собрания с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

5.6. Общее собрание правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов Товарищества (не менее чем 50% уполномоченных).

5.7. Общее собрание ведет Председатель правления или член Правления и секретарь — член Правления. В случае отсутствия указанных лиц председательствующий может быть выбран из числа членов Товарищества.

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

5.8. Решение Общего собрания в случае несогласия с ними может быть обжаловано членами Товарищества в суде.

5.9. 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 2/3 голосов.

5.10. Другие решения Общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

5.11. Решения Общего собрания доводятся до сведения членов Товарищества в течение 7 дней после даты принятия указанных решений в порядке, установленном Уставом.

5.12. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение Общего собрания, решение Правления товарищества, решение Председателя правления, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

5.13. При необходимости решение Общего собрания может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются Уставом Товарищества и внутренним регламентом о проведении заочного голосования

Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты Правления и Ревизора.

5.14. Решение Общего Собрания, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании.

5.15. Внеочередное Общее собрание созывается по инициативе:

- председателя Правления;
- Правления или его члена;
- Ревизора;
- также по предложению органов местного самоуправления;
- не менее 1/5 общего количества членов Товарищества.

Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения о проведении внеочередного Общего собрания рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного Общего или об отказе в его проведении.

В случае принятия Правлением решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества:

- уведомление о проведении собрания должно направляться Правлением, а в исключительных случаях - инициатором созыва собрания, но не менее чем за 7 дней до начала собрания и должно содержать формулировку вопроса, выносимого на обсуждение;
- указанное собрание должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

В случае отсутствия кворума на собрании, инициатор назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания. Вновь назначенное собрание может быть создано не ранее 3 дней и не позднее 30 дней с момента несостоявшегося собрания.

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

5.17. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания.

В случае принятия Правлением решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества указанное Общее собрание 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, оно информирует в письменной форме Ревизора Товарищества или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного Общего собрания о причинах отказа.

Отказ Правления Товарищества в удовлетворении требования о проведении внеочередного Общего собрания (собрания уполномоченных) сторона, требующая проведения внеочередного Общего собрания, может обжаловать в суде.

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

5.19. Правление избирается Общим собранием из числа членов Товарищества сроком на 2 года, в количестве не менее трех человек. Перевыборы правления могут производиться досрочно по требованию не менее 1/3 членов Товарищества. Количество членов Правления может быть изменено Общим собранием. Член Правления может переизбираться неограниченное количество раз. Члены правления в любое время могут быть отстранены от исполнения своих обязанностей по решению Общего собрания.

5.20. Правление собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Заседание Правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Правления. Протоколы Правления хранятся в архиве Товарищества. На заседаниях Правления председательствует председатель Правления.

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

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

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

Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

5.23. К компетенции Правления относятся:

- подготовка Общих собраний, их созыв и организация проведения; организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания;
- контроль за соблюдением Устава Товарищества, исполнением решений Общего собрания, Правления и Ревизора;
- принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении;
- ведения списка членов Товарищества; делопроизводства, архива, бухгалтерского учета и отчетности;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- избрание Председателя правления из числа членов Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение Общего собрания;
- учет имущества и денежных средств, распоряжение ими в пределах приходно-расходной сметы, утвержденной Общим собранием;
- осуществление контроля за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.
- осуществление управления имуществом Товарищества;
- распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей хозяйственной и предпринимательской деятельности и в соответствии с приходно-расходной сметой, утвержденной Общим собранием;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания;
- организация 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; по проведению технических мероприятий и другим вопросам;
- приобретение и доставка посадочного Материала, садового инвентаря, удобрений;
- прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников; установление условий труда работникам, заключившим трудовые договоры с Товариществом;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества взносов и платежей;
- совершение от имени Товарищества сделок; Принятие решения о заключении сделок на сумму свыше 100000 рублей;
- осуществление мер по предотвращению загрязнения территории Товарищества и территорий, прилегающих к землям общего пользования Товарищества и земельным участкам членов Товарищества;
- рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между членами Товарищества;

- проведение мероприятий, связанных с оказанием услуг членам товарищества;
- оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- осуществление внешнеэкономической деятельности;
- соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и Устава Товарищества;
- выполнение иных действий отнесенных к компетенции Правления настоящим Уставом;

5.24. Правление Товарищества в соответствии с законодательством РФ и Уставом Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Федеральным законом и Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания.

5.25. Председатель Правления является членом Правления. Председатель избирается Правлением Товарищества из числа членов Правления на срок 2 года. Избрание Председателя Правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Правления.

При учреждении Товарищества председатель правления избирается учредительным собранием Товарищества.

Председатель правления подотчетен Общему собранию и Правлению, осуществляет руководство текущими делами Товарищества, организует выполнение решений Общего собрания, Правления и Ревизора. Полномочия Председателя правления определяются Уставом Товарищества.

5.26. Председатель Правления решает вопросы деятельности Товарищества, в том числе:

- председательствует на заседаниях Правления;
- без доверенности действует от имени Товарищества, представляет его интересы в отношениях с другими юридическими лицами и гражданами;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления, выдает доверенности от имени Товарищества;
- на основании решения Правления: самостоятельно заключает сделки, открывает в банках счета Товарищества, выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- осуществляет оперативное руководство деятельностью Товарищества;
- организует ведение бухгалтерского и иного учета Товарищества; подписывает от имени Товарищества бухгалтерские документы, справки, расчеты, бухгалтерскую и налоговую отчетность;
- в пределах своей компетенции издает приказы, распоряжения и дает указания, обязательные для исполнения всеми членами Товарищества;
- подписывает от имени Правления внутренние регламентирующие документы и положения;
- подписывает Протоколы заседаний Правления и Протоколы Общих собраний;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Правления внутренних регламентов Товарищества и положений, в т.ч. 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 других предприятиях и организациях;
- рассматривает заявления членов Товарищества.
- заключает трудовые договоры (контракты), принимает на работу и увольняет работников Товарищества;
- утверждает штатное расписание;

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

5.27. При несогласии с решением Правления Председатель правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию.

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

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

5.29. Для осуществления контроля за финансово - хозяйственной деятельностью Товарищества Общее собрание из числа членов Товарищества избирает Ревизора сроком на 2 (два) года.

Допускается неоднократное переизбрание Ревизора на очередной срок. Перевыборы Ревизора могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общего числа членов Товарищества.

Ревизор вправе требовать от должностных лиц Товарищества предоставления необходимой информации, документов и личных объяснений.

Порядок работы Ревизора и его полномочия регулируются положением о Ревизоре, утвержденным Общим собранием.

Ревизор подотчетен Общему собранию и несет ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества.

5.30. Ревизор Товарищества обязан:

- проверять выполнение Правлением и Председателем правления решений Общих собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, 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 решению Общего собрания, либо по требованию 1/5 общего числа членов Товарищества или 1/3 общего числа членов Правления;
- проверять бухгалтерскую документацию, годовой отчет;
- предоставлять Общему собранию членов Товарищества заключения по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
- отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием Товарищества с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- давать заключения по предложениям о распределении годовых доходов Товарищества и о мерах по покрытию годового дефицита бюджета Товарищества;
- отчитываться перед Общим собранием о своей деятельности;
- докладывать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем правления заявлений членов Товарищества.

5.31. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества или Председателя

правления Ревизор в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

5. УЧЕТ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА.

6.1. Оперативный бухгалтерский, налоговый 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;
- протоколы заседаний Правления Товарищества;
- акты проверок Ревизора Товарищества;
- списки членов Товарищества с указанием их фамилий, имен, отчеств, мест жительства и размеров вступительных, целевых и членских взносов;
- бухгалтерскую отчетность;
- дежурную кадастровую карту с прилагаемым журналом;

6.3. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества перед утверждением подлежат проверке Ревизора.

6.4. Годовой отчет, бухгалтерская и налоговая отчетность Товарищества утверждаются Правлением Товарищества и подписываются Председателем правления.

6.5. Годовая приходно-расходная смета утверждается Общим собранием Товарищества.

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

6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

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

- добровольно по единогласному решению членов Товарищества на Общем собрании.

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

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

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

При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом. При разделении Товарищества его права и обязанности переходят к возникающим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

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

7.3. Товарищество может быть ликвидировано:

- по решению Общего собрания;
- по решению суда.

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

Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает в суде.

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

7.5. Порядок ликвидации Товарищества определяется в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

7.6. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены Общим собранием товарищества.

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

7.8. Оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов *земельный участок и имущество* ликвидируемого Товарищества как юридического лица:

- передаются членам Товарищества и распределяется между ними;
- могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством, а вырученные средства переданы членам Товарищества в равных долях.

Имущество, находящееся в совместной собственности членов Товарищества и оставшееся после удовлетворения требований всех кредиторов:

- передается членам Товарищества и распределяется между ними пропорционально суммам внесенных целевых взносов;
- с согласия бывших членов Товарищества может быть продано в порядке, предусмотренном законодательством, а вырученные средства переданы членам Товарищества в соответствии с суммами внесенных целевых взносов.

7.9. Ликвидация считается законченной, а Товарищество ликвидированным после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

Копия изготовлена с учредительного
документа юридического лица

1102502001546

представленного При внесении в ЕГРЮЛ

записи от _____

заГРН _____

Заявитель _____



Комракова Л.И.

Пронумеровано, прошито
14 (Четырнадцать) листов

Пронумеровано, прошито и
сцеплено печатью на

15 (пятнадцать) листа

Заместитель начальника
МИФНС России № 10 по
Приморскому краю


С.А.Солодов

