

Утвержден:  
Протоколом №1 от 23.03.2009 г.  
общего собрания  
садоводческого товарищества  
«Строитель»

Копия изготовлена с устава юридического лица
ОГРН <u>1034800554470</u>
представленного при внесении в ЕГРЮЛ записи от
№ <u>14</u> от <u>04</u> <u>2009</u> года
за ГРН <u>2094823063509</u>

# УСТАВ

## садоводческого товарищества « Строитель » (новая редакция)



## 1. Общие положения.

1.1. Садоводческое товарищество «Строитель», именуемое в дальнейшем Товарищество, создано на основе добровольного объединения граждан для организации коллективного сада на земельном участке, предоставленном в пользование решением Липецкого горисполкома № 391 от 28 мая 1965 года, общей площадью 132,2 га, по адресу: г. Липецк, р-он Цемзавода и действует на основании гражданского законодательства РФ. Закон РФ: « О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан » и настоящего Устава.

1.2. Настоящий Устав принят 23.03.09 г. в связи с проведением в соответствии всех пунктов Устава, согласно нормами Федерального закона.

1.3. Учредителями садоводческого товарищества являются граждане Российской Федерации, члены садоводческого товарищества. В товарищество могут быть приняты и другие члены, в соответствии с настоящим Уставом.

1.4. Земельные участки, приобретенные членами С/Т «Строитель» и Товариществом, как юридическим лицом, по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, являются собственностью граждан и юридического лица.

1.5. Все работы в коллективном саду производятся личным трудом членов садоводческого товарищества и их родственников, за исключением работ, для выполнения которых требуется привлечение специалистов.

1.6. Садоводческое товарищество «Строитель» имеет право:

- организовывать свои филиалы, цеха и другие структурные подразделения без права юридического лица, в том числе для переработки с/х продукции, разведения рыбы, организации пасеки, кроликофермы, овоще-фруктохранилища, участка по изготовлению бетонных изделий, столярной, ремонтной мастерских и других производств, приобретать в коллективную собственность с/х машины и др. средства производства, создавать объекты культурно – бытового назначения.

1.7. Устав, С/Т «Строитель», принятый общим собранием граждан, в 3-х дневный срок с момента подачи заявления, подлежит регистрации в Администрации г. Липецка. Последующие изменения и дополнения Устава производятся в таком же порядке.

1.8. Государственные, кооперативные, частные общественные организации и учреждения, а так же частные лица оказывают содействие С/Т «Строитель» в осуществлении строительных работ, мелиорации, благоустройства участков, обработке земли, агротехническом обслуживании, ремонтных работ, поставке э/энергии и выполнении других работ за счет средств товарищества на договорных началах.

1.9. С/Т «Строитель» несет самостоятельную ответственность по обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.10. Члены садоводческого товарищества имеют право возводить на выделенных им земельных участках отапливаемые садовые домики, а так же хоз. постройки для содержания домашней птицы, кроликов, нутрий, пчел, хранения хоз. инвентаря и других нужд.

На садовом участке могут возводиться теплицы и другие сооружения утепленного грунта для выращивания с/х культур. Допускается размещения подвала под домом или хозяйственной постройки, строительство бань, гаражей или навесов для машин.

1.11. С/Т «Строитель» имеет право в соответствии с проектом организации и застройки территории коллективного сада, возводить по проектам овоще-фруктохранилища, коллективные стоянки для личного транспорта, другие постройки и сооружения общего пользования, а именно:

- садовые дома хозпостройки, сооружения для хранения средств пожаротушения, площадки для мусоросборников, стоянка для автомобилей, магазин смешанной торговли, детская игровая площадка, физкультурная площадка, питомник для рассады, склад для удобрения.

По решению правления или общего собрания и согласованию с администрацией г. Липецка, допускается изменять приведенный выше перечень зданий и сооружений общего пользования.

1.12. В соответствии с ГК РФ часть 1, садовый дом, другие строения и насаждения на земельном участке является собственностью граждан, собственник имеет право по своему усмотрению распоряжаться принадлежащим ему имуществом.

## **2. Организационно-правовая форма.**

2.1. Организационно – правовая форма Товарищества – садоводческое, огородническое, дачное товарищество.

2.2. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Оно имеет в собственности имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием и другие необходимые документы.

2.3. С/Т «Строитель» имеет право юридического лица с момента его государственной регистрации.

2.4. Садоводческое товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своими наименованиями, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

2.5. Полное наименование: Садоводческое товарищество «Строитель», сокращенное: С/Т «Строитель».

## **3. Местонахождение Товарищества.**

3.1. Местонахождение товарищества:

Земельные участки садоводов расположены в районе Цемзавода. Площадь земель Товарищества составляет 132,2 га.

3.2. Юридический адрес: 398027, г. Липецк, район Цемзавода, ул. Ковалева.

3.3. При смене местонахождения Товарищество обязано в 3-х дневный срок информировать об этом регистрирующий орган с последующим внесением в Устав.

## **4. Предмет и цели деятельности.**

4.1. Товарищество является организацией, не имеющей в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и создано в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав по владению, пользованию и распоряжению земельными участками.

Основная задача садоводческого товарищества заключается в создании условий для отдыха трудящихся, укреплении их здоровья, содействии членам товарищества в производстве, переработке, хранения и реализации с/х продукции для их личного потребления, а также для продажи и оказания различных платных услуг членами своего товарищества.

4.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- удовлетворение нужд, членов в развитии садоводства и огородничества;
- правовое обслуживание членов Товарищества и защита их прав и законных интересов.

4.3. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную действующим законодательством, лишь постольку, постольку это служит достижению целей, ради которых оно создано и соответствующую этим целям.

## **5. Порядок приема в члены Товарищества и выхода из него.**

5.1. Все садоводы, являющиеся членами садоводческого Товарищества «Строитель», после государственной регистрации садоводческого некоммерческого Товарищества в регистрационной палате становятся соответственно членами садоводческого некоммерческого Товарищества «Строитель».

5.2. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, достигшие возраста восемнадцати и имеющие земельные участки в границах территории Товарищества.

5.3. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а так же лица к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

5.4. Иногородние граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества, если земельные участки им предоставляются на праве аренды.

5.5. Прием граждан в члены Товарищества осуществляет общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества открытым голосованием простым большинством присутствующих на собрании.

5.6. Граждане, желающие вступить в члены Товарищества, пишут заявление на имя председателя правления и предоставляют копии документов на право собственности на земельный участок в данном Товариществе, (заявление с просьбой получить земельный участок в аренду).

5.7. Председатель правления в течение семи дней обязан рассмотреть предоставленные документы и выступить с ходатайством о принятии в члены Товарищества на общем собрании (собрании уполномоченных). Если до созыва общего собрания остается значительный срок, то вопрос о вступлении гражданина в члены Товарищества может быть рассмотрен путем проведения заочного голосования (опросным путем). Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в его члены правление обязано выдать членскую книжку.

5.8. Члены Товарищества вправе выйти из него и вести садоводство в индивидуальном порядке. Для этого необходимо подать заявление о выходе из садоводства в правление, которое на очередном своем заседании обязано рассмотреть его и оформить договор на аренду земли общего пользования и инфраструктуры Товарищества.

5.9. Граждане, не являющиеся членами Товарищества или выбывшие из членов Товарищества и ведущие садоводство в индивидуальном порядке на своих земельных участках, расположенных в границах Товарищества, обязаны соблюдать Правила внутреннего распорядка Товарищества, выполнять законные требования правления Товарищества по соблюдению законодательства.

5.10. Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, пользуются объектами инфраструктуры (местными дорогами и проездами, электроснабжением и газопроводом через электросетевые и газопроводные вводы на индивидуальных земельных участках, телефонной связью) и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату, а также компенсируют свою долю затрат на текущий и капитальный ремонт дорого, электросетей и оборудования, и газопроводных линий общего пользования, линии телефонной связи, охрану территории Товарищества на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме.

5.11. Размер платы за использование объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуально порядке, при условии внесении ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом и затрат на его содержание, установленных для членов Товарищества.

5.12. В случае отказа от заключения договора, либо неуплаты установленных договорам взносов за использование объектов инфраструктуры, другого имущества и их содержания

граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться этими объектами и имуществом по решению Правления или общего использования Товарищества, и их содержание взыскиваются в судебном порядке.

## **6. Права и обязанности Товарищества.**

6.1. С момента государственной регистрации Товарищество является юридическим лицом, отвечает по своим обязательствам своим обособленным имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести ответственность, быть истцом и ответчиком в суде.

6.2. Товарищество хранит денежные средства на счетах в учреждениях банка; производит все кассовые и расчетные операции в соответствии с установленными правилами. Перечисления или выдача денежных средств со счетов Товарищества производится по распоряжению председателя правления и бухгалтера Товарищества.

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

## **7. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества.**

7.1. Член товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами, нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте; при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд о признании недействительным нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества, а также решения правления и иных органов Товарищества;
- добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

Лица, имеющие судимость за хищения, взяточничество и другие корыстные преступления, не могут быть избраны председателем, членом правления Товарищества, ревизором (или членом ревизионной комиссии), а так же занимать другие руководящие должности и должности, связанные с материальной ответственностью.

7.2. Член Товарищества обязан:

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства;
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- не нарушать права Товарищества;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

- своевременно (в установленные сроки) уплачивать членские и целевые взносы, налоги и платежи;
- в течение трех лет освоить земельный участок;
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы). При этом необходимо учитывать минимальное расстояние:

а) от границы до:

- садового дома - 3м
- до других строений - 1м
- плодовых деревьев - 3м
- кустарника - 1м
- помещения для содержания домашних птицы и кролика – 4 м

б) от помещения для содержания домашней птицы и кроликов до садового дома – 7 м;

в) от уборной до садового дома -12 м;

Остальные требования по строительству садового домика, подсобных помещений, электро-водоснабжения и другой инфраструктуры – согласно требованиям действующих документов:

- содержать в порядке свою часть водовода и дороги, проходящие мимо садового участка;
- участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом;
- участвовать в общих собраниях (собраниях уполномоченных) членов Товарищества;
- выполнять решения общего собрания (собрания уполномоченных представителей), членов Товарищества и правления Товарищества;
- соблюдать установленные законами и настоящим Уставом требования;

7.3. В случае неуплаты членами Товарищества установленных взносов и пеней, за несвоевременную уплату взносов в добровольном порядке, имеющаяся задолженность взыскивается в судебном порядке.

7.4. Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство на земельных участках на территории Товарищества, могут быть подвергнуты административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества в порядке, установленном законодательством об административных нарушениях.

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

Обязательные заблаговременные предупреждения садовода о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок, осуществляются 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.

## **8. Порядок внесения вступительных, членских, целевых и других взносов и ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению указанных взносов.**

8.1. Товарищество действует на принципе самофинансирования и хозрасчета. Средства Товарищества образуются из вступительных членских, целевых, других взносов и поступлений в соответствии с действующим законодательством.

- вступительные взносы – денежные средства, внесенные членами Товарищества на организационные расходы на оформление документации. Устанавливаются общим собранием (собранием уполномоченных).
  - членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества. Определяются ежегодно общим собранием (собранием уполномоченных).
  - денежные взносы – денежные средства, внесенными членами Товарищества на приобретение объектов общего пользования. Определяются общим собранием и собранием уполномоченных.
  - прочие поступления – денежные средства, образуемые за счет прибыли в результате хозяйственной деятельности Товарищества, а так ссуд, кредитов, пожертвований предприятий, учреждений, организаций и граждан, иных законных поступлений. Определяются ежегодно общим собранием и собранием уполномоченных.
- 8.2. Все виды указанных взносов вносятся в кассу садоводства (возможно через сбербанк). Сумма взносов устанавливается общим собранием (собранием уполномоченных представителей) членов Товарищества. Срок уплаты взносов до 1 июня текущего года.
- 8.3. Задолженность по взносам за предыдущие годы взимается по ставке, действующей на момент оплаты, по ценам членских взносов, установленных общим собранием членов Товарищества.
- 8.4. Злостным неплательщикам прекращается подача воды, электроэнергии и других услуг. Такие должники могут быть исключены из членов Товарищества, а задолженность может быть взыскана через суд в установленном порядке.
- 8.5. Расходование средств производится по документам, подписанным председателем правления и бухгалтером Товарищества согласно приходно-расходной смете, утвержденной общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества или по решению членов правления.
- 8.6. При отсутствии воды для полива, оплата может быть уменьшена после оформления заявления и решении заседания членов Правления 75% от цены на момент оплаты членских взносов.

## **9. Порядок участия членов Товарищества в коллективных работах.**

- 9.1. На основании решения общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества либо правления могут проводиться коллективные работы по благоустройству территории и уборке мусора.
- 9.2. Периодичность проведения таких работ и порядок участия в них членов Товарищества определяется общим собранием (собранием уполномоченных) или правлением Товарищества на текущий сезон.
- Дата, время, объем работ доводятся до членов Товарищества за две недели до их исполнения путем размещения объявлений на досках объявлений на территории Товарищества.

## **10. Структура и порядок формирования органов управления Товарищества, их компетенция, порядок организации деятельности.**

### **Общее собрание (собрание уполномоченных).**

- 10.1 Делами Товарищества управляет общее собрание его членов, а в период между собраниями – его правление и председатель.

10.2. Товарищество вправе проводить общее собрание членов Товарищества в форме собрания садоводов или собрание уполномоченных.

Уполномоченные избираются на отчетно-выборном (учредительном) общем собрании членов Товарищества в количестве 1 уполномоченный от 30 садоводов открытым или тайным голосованием сроком на шесть лет простым большинством голосов.

Перевыборы, довыборы, вместо выбывших (исключенных из членов Товарищества) проводится по мере необходимости, досрочное переизбрание уполномоченных на внеочередном общем собрании членов Товарищества.

10.3. Общее собрание (собрание уполномоченных) является высшим органом управления Товарищества.

К компетенции собрания (собрания уполномоченных) относится:

- 1) принятие Устава, внесение в него изменений и дополнений или утверждение Устава в новой редакции;
- 2) определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, заслушивание отчетов об их деятельности, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение полномочий;
- 4) утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), деятельности его правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации деятельности его представительств, организации и деятельность фондов, правил внутреннего распорядка;
- 5) принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а так же утверждения промежуточного и ликвидационного активов.
- 6) установление размеров вступительных членских, целевых и других взносов; порядок и сроки их уплаты;
- 7) определение размера и порядок внесения дополнительных взносов в случаях необходимости покрыть образовавшиеся убытки Товарищества;
- 8) принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества (находящегося в совместной собственности членов Товарищества или принадлежащего Товариществу как юридическому лицу).
- 9) установление размера пеней за несвоевременную уплату членских и целевых взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;
- 10) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- 11) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю над соблюдением законодательства, должностных лиц фондов;
- 12) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю над соблюдением законодательства, фондов;
- 13) поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фондов и членов Товарищества;

Общее собрание Товарищества (собрание уполномоченных) может решать и другие вопросы, отнесенные настоящим Уставом в ведении Товарищества, простым большинством голосов присутствующих на собрании.

10.4. Собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Общее собрание (собрание уполномоченных) правомочно решать вопросы, если на собрании присутствует более чем десять процентов членов Товарищества уплативших членские взносы за текущий год.

Свои решения они принимают открытым или тайным голосованием простым большинством голосов присутствующих.

Решения о внесении изменений и дополнений в Устав, принятие новой редакции Устава, исключение из членов Товарищества, решение о ликвидации и реорганизации, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и ликвидационного актива принимается большинством в 2/3 голосов присутствующих на общем собрании (собрании уполномоченных) членов Товарищества.

10.5. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению права местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

10.6. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) осуществляется через средства массовой информации (радио, газета), размещением объявлений, в устной или письменной форме.

10.7. Решения общего собрания (собрания уполномоченных) доводятся до сведения членов Товарищества в конторе и на садах в течении семи дней после принятия решения.

## ПРАВЛЕНИЕ

10.8. Правление избирается общим собранием (собрание уполномоченных) открытым или тайным голосованием из числа членов Товарищества на срок два года. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием (собранием уполномоченных).

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

10.10. Заседание правления проводится по мере необходимости и правомочно, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

10.11. К компетенции правления Товарищества относится:

- 1) практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- 2) принятие решения по проведению очередного собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении, принятия решения о проведении заочного голосования (опросным путем).
- 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 нематериальными 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 составление его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных);
- 8) организация имущества Товарищества;
- 9) организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- 10) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 11) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- 12) обеспечение делопроизводства Товарищества;
- 13) контроль над своевременным внесением вступительных членских, целевых и иных взносов;

- 14) совершение от имени Товарищества сделок;
- 15) решение членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам, дошкольным образовательным учреждениям;
- 16) правление Товариществом законодательства Российской Федерации и Товарищества;
- 17) при отсутствии комиссии по контролю за соблюдением законодательства - возлагаются ее решения на одного или нескольких членов правления;
- 18) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 19) утверждение штата, должностных окладов, с правом их пересмотра в течение года, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам их увольнения, ведение учета активов, материальное поощрение работников и наложение на них взысканий.

## ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ.

10.12. Правление Товарищества возлагает председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года.

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

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

- 1) председательствует на заседании 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, 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 (собрание уполномоченных) внутренних регламентов Товарищества, правил внутреннего распорядка;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества, правил внутреннего распорядка;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества;
- 9) исполняет иные необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.

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

## 11. Состав и компетенция органов контроля.

11.1. Контроль за хозяйственной и финансовой деятельностью Товарищества осуществляет ревизионная комиссия, избираемая составом не менее трех человек на два года. В ревизионную комиссию не могут быть избраны председатель и члены правления, а так же их супруги, родители и другие родственники. Перевыборы ревизионной комиссии

могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества (собрания уполномоченных).

11.2. Ревизионная комиссия обязана:

- 1) проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний Товарищества (собраний уполномоченных), правильность гражданско-правовых сделок, совершаемых органами управления Товарищества, состояние его имущества;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а так же по инициативе не менее чем двух третьих членов комиссии, решению внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества;
- 3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- 4) докладывать общему собранию товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;
- 5) осуществлять контроль над своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем правления заявлений членов Товарищества;

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

## **12. Порядок образования имущества Товарищества и порядок выплаты стоимости части имущества или выдачи части имущества в натуре в случае выхода гражданина из членов Товарищества или ликвидации Товарищества.**

12.1. Имущество Товарищества создается в процессе его образования путем приобретений на целевые и другие взносы.

В процессе развития и функционирования инфраструктуры оно развивается и размножается. Пришедшие в негодность или украденное в процессе эксплуатации имущества списывается в установленном порядке. Акты на списание утверждаются правлением Товарищества.

12.2. Имущество общего пользования (движимое и недвижимое), приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов членов Товарищества, является совместной собственностью его членов.

12.3. Имущество общего пользования (движимое и недвижимое), приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда; доходов, полученных в результате хозяйственной деятельности, а также иных средств, поступивших в Товарищество по другим основаниям, допустимым законодательством, является собственностью Товарищества как юридического лица.

12.4. Земли общего пользования находятся во владении Товарищества на праве собственности или ином праве и разделу не подлежат.

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

Отчуждение, залог, сдача в аренду садового земельного участка, находящегося в совместной собственности членов Товарищества или собственности Товарищества, как юридического лица, осуществляется при согласии всех участников общей собственности.

12.5. Прибыль, полученная в результате хозяйственной деятельности Товарищества, между его членами не распределяется и расходуется на решение уставных задач Товарищества.

12.6. При ликвидации Товарищества земельный участок и имущество общего пользования (движимое и недвижимое, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов) с согласия бывших членов Товарищества распределяются между ними или продается, а вырученные средства выдаются им в долях пропорционально внесенным взносам.

12.7. При выходе гражданина из членов Товарищества согласно пункту 15.5 (а в случае его смерти его наследником) возвращаются целевые взносы, внесенные на введение хозяйственных строений, сооружений общего пользования и другой инфраструктуры за вычетом процента износа. Может возвращаться и часть движимого и недвижимого имущества взамен целевых взносов по решению правления Товарищества.

12.8. Лицо, принятое в члены Товарищества вместо выбывшего, обязано внести в Товарищество взносы и возвратить движимое и недвижимое имущество (если оно выдавалось старому владельцу участка), либо стоимость этого имущества.

### **13. Условия оплаты труда работников, заключивших договор с Товариществом.**

13.1. Все работы в Товариществе выполняются гражданами по трудовому договору (договору подряда), трудовые отношения регулируются законодательством о труде.

13.2. Оплата труда лиц, работающих в Товариществе по трудовому договору, или выполняющих работу по договору подряда, производится за счет Товарищества. Указанные средства расходуются сначала на оплату труда работников, не являющихся членами Товарищества, а затем на оплату труда членов Товарищества, принимающих участие в этих работах.

13.3. Условия оплаты труда работников Товарищества, размеры выплат работникам Товарищества, режим работы и отдыха определяются правлением Товарищества в соответствии с законодательством о труде. Максимальные размеры выплат одному работнику Товарищества не лимитируются.

### **14. Порядок изменения Устава.**

14.1. Решение о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции принимается общим собранием (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

14.2. Все изменения и дополнения в Устав должны быть составлены в письменном виде, подписаны председателем собрания и зарегистрированы в органе, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц в установленном порядке.

### **15. Основание и порядок исключения из членов Товарищества и применение иных мер воздействия за нарушение Устава или правил внутреннего распорядка Товарищества.**

15.1. Вопрос об исключении из членов Товарищества выносит на очередное общее собрание (собрание уполномоченных) председатель правления.

15.2. Решение об исключении из членов Товарищества принимается на общем собрании (собрании уполномоченных).

15.3. В случае острой необходимости вопрос об исключении из членов Товарищества может быть решен до намеченного срока проведения общего собрания (собрания уполномоченных) путем заочного голосования членов Товарищества (опросным путем).

15.4. В случае неявки исключаемого без уважительных причин на общее собрание членов Товарищества (собрания уполномоченных) вопрос об исключении из членов Товарищества может быть решен без его участия.

15.5. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества в случае:

- 1) использование земли не по целевому назначению;
- 2) самовольного захвата земель;
- 3) не освоение земельного участка для выращивания сельскохозяйственной продукции, систематической неуплаты членских и целевых взносов (в течение трех лет подряд) уклонения от участия в общих мероприятиях Товарищества, нарушения Правил внутреннего распорядка Товарищества;
- 4) выявление обстоятельств, исключающих возможность быть членом Товарищества (воровство, причинение ущерба Товарищества и т.п.).

15.6. Членство в Товариществе прекращается в случаях:

- выбытия из Товарищества по собственному желанию со дня подачи соответствующего заявления члена Товарищества;
- добровольного отказа от земельного участка в установленном порядке, либо его отчуждения;
- ликвидации Товарищества;
- смерти члена Товарищества.

15.7. За нарушение настоящего Устава, Правил внутреннего распорядка на членов Товарищества могут быть наложены меры взыскания:

- общественное порицание;
- общественный выговор;
- административный штраф в размере 3-х минимальных окладов.

15.8. При систематических нарушениях настоящего Устава членами Товарищества правление может возбудить ходатайство перед органами государственной власти о прекращении прав на земельный участок согласно Земельного Кодекса РФ.

## **16. Порядок реорганизации и порядок ликвидации Товарищества, порядок вступления его в ассоциацию.**

16.1. Товарищество по решению общего собрания (собрания уполномоченных) может быть реорганизовано в соответствии с действующим Гражданским Кодексом и законом РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

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

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

16.4. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием (собранием уполномоченных) и предоставляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации.

16.5. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого садоводческого некоммерческого объединения.

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

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

16.8. Общее собрание (собрание уполномоченных), либо принявший решение о его ликвидации орган, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским Кодексом РФ Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» порядок и сроки ликвидации Товарищества.

16.9. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде и строит свою работу на вышеуказанных законах РФ.

16.10. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, в порядке и сроке предъявлений требований кредиторов. Срок предъявления кредиторов не может быть менее чем 2 месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

16.11. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а так же уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

16.12. По окончании срока предъявления требований кредиторов Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Товарищества, перечня предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием (собранием уполномоченных) Товарищества, либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

16.13. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам и размерам и сроки, которые установлены общим собранием (собранием уполномоченных).

16.14. Если имеющихся у ликвидируемого Товарищества средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия вправе предложить общему собранию (собранию уполномоченных) погасить имеющуюся задолженность за счет сбора дополнительных средств с каждого члена, либо осуществлять продажу части или всего имущества общего пользования Товарищества с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

Распоряжение земельным участком ликвидируемого Товарищества осуществляется в порядке, установленном Законодательством РФ и Законодательством субъектов РФ.

16.15. В случае, если у ликвидируемого Товарищества средств на удовлетворение требований кредиторов недостаточно, кредиторы вправе обратиться в суд с иском, об удовлетворении оставшейся части требований за счет имущества членов Товарищества.

16.16. Выплата средств кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной гражданским Кодексом РФ и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

16.17. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества, либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

16.18. Ликвидация Товарищества считается завершенной. Товарищество, прекратившее существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридического лица или орган, осуществляющий государственную регистрацию юридического лица, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

16.19. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а так же выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

16.20. Садоводческие товарищества могут создавать местные и межрайонные ассоциации (союзы). Решение об организации таких ассоциаций принимает общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных), оно же утверждает проекты учредительных договоров и Уставов. Местные и межрайонные ассоциации создаются в целях координации деятельности, представления и защиты интересов садоводческих Товариществ в отношениях с органами местного самоуправления, общественными и другими организациями, а так же в целях оказания информационных, правовых и иных услуг в области ведения садоводства.

16.21. Местные и межрайонные ассоциации являются некоммерческими организациями. Член ассоциации сохраняет свою самостоятельность как юридическое лицо.

16.22. Садоводческие Товарищества, Ассоциации (Союзы) вправе открывать свои представительства на территории Российской Федерации. Представительства могут открываться при организациях, которые производят или продают посадочный материал сельскохозяйственных культур, удобрения или иную продукцию для садоводов.

16.23. Представительства товарищества, либо Ассоциации (Союз) являются обособленным подразделением. Руководитель Представительства назначается общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества, действует на основании доверенности, выданной им, и руководствуется в своей работе действующими Федеральными Законами.

## **17. Аренда земельных участков.**

17.1. Не приватизированные земельные участки, участки, находящиеся в охранных зонах и не подлежащие приватизации, а так же земельные участки, от которых отказались садоводы в пользу Товарищества, могут быть переданы членам Товарищества, другим гражданам РФ, а так же иностранным гражданам и лицам без гражданства на правах аренды.

В этих случаях отношения между Арендодателем (Товариществом) и арендатором регулируются земельным Кодексом РФ и другими действующими законодательными актами. При этом составляется договор на аренду земельного участка, в котором должен быть указан срок аренды и арендная плата за землю.

Размер арендной платы устанавливает общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества.

## **18. Порядок и условия проведения заочного голосования (опросным путем).**

18.1. Порядок заочного голосования (опросным путем) определяется настоящим Уставом и другими документами Товарищества. Оно проводится в исключительных случаях, когда вопрос, выносимый на голосование, не требует отлагательства (срочный прием, или исключение из членов Товарищества, изменения размеров взносов и порядка их уплаты изменение приходно-расходной сметы и другое).

18.2. Решение о проведении заочного голосования (опросным путем) принимается председателем и членами правления Товарищества на внеочередном собрании правления. При этом определяются, дата, продолжительность, место, повестка, текст бюллетеня, принцип голосования и возможность его повторного проведения.

При определении даты и продолжительности голосования учитываются возможности работающих членов Товарищества и пенсионеров. При этом на оповещении о заочном голосовании отводится не более 7 дней, а длительность проведения голосования не более 14 дней.

18.3. Голосование проводится по заранее подготовленным бюллетеням, в которых кроме вопросов, выносимых на голосовании, указываются предполагаемые ответы голосующих (да, нет, воздержался).

За 2 дня до начала заочного голосования в помещении правления, либо в конторе на садах, устанавливается урна для бюллетеней, которая опечатывается печатью Товарищества и хранится там до окончания голосования.

18.4. По истечении установленного срока для голосования урна с бюллетенями вскрывается в присутствии не менее чем половины числа членов правления и производится подсчет голосов с составлением протокола.

18.5. Бюллетень считается действительным, если в нем оставлен не зачеркнутым один из ответов (да, нет, воздержался).

Решение считается принятым, если за него проголосовало простое большинство от количества голосовавших.

18.6. Результаты заочного голосования (опросным путем) сообщаются заинтересованному лицу и вывешиваются в конторе Товарищества не позднее семи дней после его проведения.

## **19. Заключительные положения.**

19.1. Товарищество в целях реализации государственной, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и других), обеспечивая передачу их на государственное хранение в архив.

19.2. В соответствии с установленным перечнем документов, хранит и использует в установленном порядке документы по личному составу.

Устав С/Т «Строитель» рассмотрен и утвержден на общем собрании садоводов.

23 марта 2009 года

Председатель правления С/Т «Строитель»

\_\_\_\_\_ В. В. Стрельников.

