

УТВЕРЖДЁН
решением Общего собрания
протокол № 2 от 08 сентября 2018 г.

УСТАВ

садоводческого товарищества собственников недвижимости
« Ивакино-1 »

2018 год.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.
2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.
3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.
4. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.
5. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.
6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.
7. ПОРЯДОК ПРИЁМА В ТОВАРИЩЕСТВО И ВЫХОДА ИЗ НЕГО.
8. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ.
9. КОНТРОЛЬ НАД ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.
10. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО.
11. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое товарищество собственников недвижимости «Ивакино-1», (далее по тексту именуемое Садоводческое ТСН, товарищество) является некоммерческой корпоративной организацией и создано правообладателями садоводческих земельных участков в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ « О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и других нормативных правовых актов.

1.2. Полное наименование товарищества: Садоводческое товарищество собственников недвижимости «Ивакино-1».

Сокращённое наименование: Садоводческое ТСН «Ивакино-1»

1.3. Место нахождения Товарищества «Ивакино-1»: 141400 Московская область, город Химки, квартал Ивакино.

1.4. Садоводческое товарищество собственников недвижимости «Ивакино-1» создается без ограничения срока деятельности.

Организационно-правовая форма товарищества – товарищество собственников недвижимости.

1.5. Садоводческое товарищество собственников недвижимости «Ивакино-1» является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.6. Земельный участок товариществу предоставлен решением Исполкома Химкинского Горсовета №735 от 11 июня 1982 г., Постановлением Главы администрации Химкинского района Московской

области земельный участок был передан в аренду Товариществу на 10 лет с заключением договора №140 от 20.05.1994г.

В 2008 году дополнительным соглашением № 41 от 28.07.2008г. к договору аренды земельного участка от 20.05.1994 г. № 140, аренда земельного участка была продлена на 49 лет на основании распоряжения Главы Химкинского района Московской области.

1.8. Если какое - либо из положений настоящего устава утратит правовой статус или вступит в противоречие с нормативно-правовыми актами, в том числе появившимися после утверждения устава, то это не является причиной для приостановления действия остальных положений устава.

Изменения и дополнения настоящего устава, а также утверждение устава в новой редакции, относятся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим уставом. Изменения и дополнения настоящего устава, а также устав в новой редакции подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является юридическим лицом.(Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №1025006177657 от 05.12.2002 г.)

2.2..Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном и третейском суде, совершать сделки и другие юридически значимые действия.

2.3.Товарищество имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счёта, в банках и иных кредитных организациях на территории Российской Федерации.

2.4. Товарищество может иметь круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и реквизиты организации. Товарищество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием.

2.5. Имущество, переданное товариществу его членами, а также приобретённое за счёт взносов членов, доходов от предпринимательской деятельности и прочих поступлений, является совместной собственностью членов товарищества. Члены товарищества не отвечают по его обязательствам, а товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

2.6. Товарищество несёт ответственность за сохранность документов (управленческих, бухгалтерских, кадровых и др.), и хранит их согласно срокам, предусмотренных законодательством.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Предметом деятельности садового ТСН «Ивакино-1» является:

- удовлетворение потребностей товарищества и содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач на базе совместного освоения земельного участка, предоставленного товариществу на основании договора аренды;
- производство продукции сельскохозяйственного назначения для личного потребления;
- укрепление здоровья членов товарищества;
- защита прав и охраняемых законом интересов.

3.2. Целями деятельности садоводческого ТСН «Ивакино-1» являются:

- управление имуществом общего пользования, его обслуживание, организация эксплуатации и поддержание в состоянии, обеспечивающем удовлетворение интересов членов товарищества;
- обеспечение благоприятной экологической обстановки на территории товарищества, надлежащих условий для ведения садоводческого хозяйства;
- создание, развитие и надлежащее содержание инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования за счёт средств товарищества, как собственными силами, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско - правовых договоров;
- обеспечение рабочего состояния систем водоснабжения, электроснабжения, дорог и ограждений территории и прилегающих территорий, 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;
- иные виды деятельности, не запрещённые законодательством Российской Федерации и не противоречащие настоящему уставу.

3.3. Выполнение работ и предоставление услуг осуществляются по ценам и тарифам, устанавливаемым товариществом самостоятельно на договорной основе, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

3.4. Для достижения уставных целей садоводческое ТСН «Ивакино-1» вправе осуществлять следующие правомочия:

- владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся в собственности товарищества;
- привлекать вступительные, целевые, членские взносы участников товарищества;
- заключать, изменять и расторгать любые гражданско-правовые, трудовые договоры;
- самостоятельно определять формы, систему и размеры заработной платы лиц, состоящих с товариществом в трудовых отношениях;
- получать в аренду земельные участки для возведения построек, необходимых для достижения целей товарищества;
- обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами избранными общим собранием прав и законных интересов товарищества;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству правомочия, обеспечивающие достижение целей товарищества.

4.ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1.Садоводческое ТСН «Ивакино-1» вправе иметь в собственности или в оперативном управлении здания, сооружения, транспортные средства, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях, а также любое имущество, не изъятое из гражданского оборота. Имущество общего пользования включает имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории товарищества потребностей его членов в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

Имущество, приобретённое или созданное товариществом за счёт целевых взносов является совместной собственностью его членов. В собственности товарищества могут также находиться денежные средства, имущество и иные объекты прав, переданные физическими и юридическими лицами в форме дара, пожертвования или другими способами в соответствии с законодательством.

4.2.Товарищество, осуществляя правомочия собственника своего имущества, вправе по своему усмотрению в соответствии с уставными целями совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству и настоящему уставу и не нарушающие права и охраняемые законом интересы его членов.

4.3. Источниками формирования имущества садоводческого ТСН «Ивакино-1» являются:

- регулярные поступления (взносы) от членов товарищества;
- добровольные имущественные и денежные взносы членов товарищества и третьих лиц;
- другие, не запрещённые законом поступления.

Порядок регулярных поступлений от членов товарищества определяется в разделе 5 настоящего устава.

4.4. Для осуществления своей деятельности товарищество формирует целевой фонд. Виды, размеры, порядок формирования и использования фонда устанавливаются настоящим уставом и общим собранием.

Целевой фонд - используется для создания, приобретения и содержания имущества общего пользования товарищества (инженерные инфраструктуры, дороги, ограждения, здания, сооружения, механизмы, оборудование и т.п.).

5. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. В качестве одного из источников формирования имущества садоводческого ТСН «Ивакино-1» устанавливаются следующие виды взносов членов товарищества:

5.1.1. Вступительные взносы - денежные средства, внесённые новыми членами товарищества на организационные расходы и оформление документации, на текущую деятельность Товарищества;

5.1.2. Членские взносы - денежные средства, ежегодно вносимые членами товарищества и направляемые на финансирование текущей деятельности товарищества: на содержание объектов инфраструктуры, на приобретение и содержание имущества общего пользования, оплату работников товарищества и т.д.

5.1.3. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами товарищества на приобретение, создание, капитальный ремонт и реконструкцию имущества (объектов) общего пользования.

5.1.4. Размеры членских, целевых взносов, порядок их расчётов и сроки внесения устанавливаются ежегодным общим собранием членов товарищества.

5.2. Взносы членов товарищества оплачиваются деньгами в валюте Российской Федерации и с момента поступления денежных средств на расчётный счёт товарищества, становятся собственностью товарищества.

5.3 Членские взносы вносятся всеми членами товарищества в полном объёме один раз в год, в срок не позднее 01 апреля текущего года. В случае просрочки внесения членских взносов в полном объёме без уважительных

причин (Уважительными причинами могут быть тяжёлая болезнь с госпитализацией или длительная командировка, подтверждённые документально) уплачивается пеня в размере 0,1 процента от суммы невнесённого (несвоевременно внесённого) членского взноса за каждый день просрочки.

5.3.1. Размер членских взносов устанавливается на один календарный год общим собранием по обоснованному предложению правления с учётом количества членов товарищества, сметы предстоящих расходов, а также размера прогнозируемой инфляции (роста тарифов и услуг), в виде денежной суммы с квадратного метра занимаемой участком площади.

5.3.2. В случае возникновения у члена товарищества обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, правление вправе своим решением предоставить такому члену товарищества отсрочку по внесению членских взносов, но не более чем на 6 месяцев со дня наступления срока уплаты. При предоставлении такой отсрочки предусмотренные настоящим пунктом штрафные санкции не применяются.

5.4. Целевые взносы предназначены для финансирования приобретения, создания, капитального ремонта и реконструкции имущества (объектов) общего пользования. Решение о размерах, сроках внесения целевых взносов принимается общим собранием членов товарищества.

В случае просрочки уплаты членами товарищества целевых взносов в полном объёме уплачивается пеня в размере 0,1 процента от суммы невнесённых (несвоевременно внесённых) целевых взносов за каждый день просрочки.

5.5. В случае отказа члена Товарищества от уплаты членского, целевого взноса в полном объёме, а также пени за просрочку их внесения, Правление может обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

6.1. Членами садоводческого ТСН «Ивакино-1» могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах товарищества, а также, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, наследники членов товарищества, и лица, к которым перешли права пользования земельными участками в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

6.2. Член товарищества имеет право:

6.2.1. Участвовать в управлении делами товарищества, в том числе избирать и быть избранным в органы управления товарищества и ревизионную комиссию, с правом решающего голоса участвовать в общем собрании

членов товарищества и других органов управления товарищества, членом которых он является.

6.2.2. Осуществлять на своём участке (участках) строительство жилых, хозяйственных строений, в соответствии с разрешённым видом использования земельных участков.

6.2.3. Осуществлять на участке выращивание ягодных, овощных, бахчевых, иных сельскохозяйственных культур, других растений с соблюдением требований санитарных, экологических и фитосанитарных норм.

6.2.4. Самостоятельно хозяйствовать на своём земельном участке в соответствии с его разрешённым использованием.

6.2.5. Получать информацию о деятельности органов управления товарищества и его органа контроля.

6.2.6. Вносить в правление предложения в повестку дня общего собрания, а также вопросы об улучшении деятельности товарищества, устранении нарушений (недостатков), допущенных (возникших) в результате деятельности либо бездеятельности его органов и должностных лиц.

6.2.7. Принимать личное трудовое и иное участие в деятельности товарищества, передавать имущество в собственность товарищества.

6.2.8. Получать в случае ликвидации товарищества часть имущества общего пользования, кратную площади участка.

6.2.9. На въезд на территорию товарищества легкового и грузового автотранспорта, принадлежащего члену Товарищества, членам его семьи и лицам, определяемым по его выбору.

6.2.10. Осуществлять другие действия, не противоречащие законодательству и настоящему уставу.

6.3. Член Товарищества обязан:

6.3.1. Соблюдать положения настоящего устава, выполнять решения общего собрания товарищества, собрания уполномоченных и правления товарищества, принятые в пределах их компетенции.

6.3.2. Соблюдать правила землепользования и застройки, согласно строительным, экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным требованиям (нормам, правилам и нормативам) при строительстве, перестройке и обустройстве объектов жилых и хозяйственных строений.

6.3.3. Нести бремя содержания земельного участка, прилегающей к участку территории и дорог в пределах 2-метровой зоны, содержания и ремонта имущества и объектов общего пользования товарищества в соответствии с принятыми решениями общего собрания товарищества.

6.3.4. Не допускать самовольного изменения границ своего земельного участка, присоединения к нему прилегающих территорий, в том числе земель общего пользования. В случаях самовольного увеличения размеров своего

участка (участков) член товарищества обязан в месячный срок, с момента обнаружения нарушения, восстановить границы.

6.3.5. Нести ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации, положений настоящего устава, решений общего собрания и иных правил, регламентирующих деятельность товарищества.

6.3.6. Своевременно вносить вступительные, членские и целевые взносы.

6.3.7. Своевременно вносить платежи за предоставляемые товариществом услуги, предусмотренные уставом и решениями органов управления товарищества.

6.3.8. Оплачивать все необходимые дополнительные сборы, связанные с модернизацией электросетевого хозяйства, водопроводной сети, модернизацией и ремонтом дорог, ограждений и иного имущества товарищества, проводимые на основании решений, принятых общим собранием товарищества.

6.3.9. Ежемесячно до 5 числа следующего месяца оплачивать потреблённую электроэнергию за предыдущий месяц. В случае неоплаты задолженности за потреблённую электроэнергию более чем за 2 месяца, участок, принадлежащий члену товарищества, может быть отключён от электросети. Повторное подключение участка к электросети может быть осуществлено, только после погашения членом Товарищества всех задолженностей с учётом пени и уплаты стоимости повторного подключения. Стоимость повторного подключения к электросети определяется правлением товарищества в каждом календарном году с утверждением на общем собрании.

6.3.10. Предоставлять свои контактные данные, необходимые органам управления товарищества, для ведения учета и возможности информирования.

6.3.11. Использовать земельный участок и расположенные на нем строения в соответствии с их целевым назначением и разрешённым видом использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

6.3.12. Не нарушать права других членов товарищества.

6.3.13. Не предпринимать действий, наносящих ущерб товариществу.

6.3.14. Соблюдать необходимые меры пожарной безопасности на участке и прилегающей к нему территории, не допускать образования посторонних неприятных запахов от участка и от строений на нём, чрезмерного задымления и загазованности своего и соседних участков.

6.3.15. Соблюдать режим тишины.

6.3.16. Возмещать в полном объёме ущерб нанесенный имуществу других членов товарищества, либо имуществу общего пользования товарищества, возникший в результате нарушения мер пожарной безопасности и иных действий.

6.3.17. 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.

6.3.18. Участвовать в работе общих собраний членов товарищества и проводимых товариществом общих мероприятиях лично или через доверенных лиц.

6.3.19. Не позднее трёх лет от даты вступления в товарищество, освоить выделенный ему земельный участок.

6.4. Член товарищества несет личную материальную (путем компенсации нанесенного ущерба) ответственность за самовольное присоединение к инженерным сетям сторонних потребителей, за несанкционированное подключение оборудования, умышленное повреждение электросчетчиков и пломб, несанкционированный отбор электроэнергии, повреждение дорог и других инженерных коммуникаций, а также за иные действия, причинившие ущерб товариществу.

6.5. Неиспользование членом товарищества земельного участка, либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования.

7. ПОРЯДОК ПРИЁМА В ТОВАРИЩЕСТВО И ВЫХОДА ИЗ НЕГО

7.1. Приём нового члена в садоводческое ТСН «Ивакино-1» осуществляется на основании заявления лица, вступающего в товарищество на имя председателя правления.

7.2. Заявитель (кандидат в члены товарищества) должен лично предоставить в правление следующие документы:

- заявление о приёме в члены товарищества по установленной форме;
- копию документа, подтверждающего личность заявителя;

После оформления документов в трехдневный срок заплатить вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется на общем собрании товарищества.

Списки, вновь принятых членов товарищества, утверждаются на очередном общем собрании товарищества.

7.3. Добровольный выход члена товарищества из товарищества осуществляется путём подачи письменного заявления на имя председателя

правления товарищества. Такой член товарищества обязан возместить задолженности по всем взносам и платежам на дату подачи заявления. Со дня погашения всех задолженностей, лицо считается вышедшим из товарищества, утрачивает права и освобождается от обязанностей члена товарищества.

7.4. Член товарищества, неоднократно (не менее 2-раз в течение трёх лет) нарушающий требования настоящего устава и других внутренних документов товарищества может быть исключён из членов товарищества по решению общего собрания. Решение общего собрания об исключении из членов товарищества принимается большинством в 2/3 голосов, по предложению правления. К предложению правления должны быть приложены документы, подтверждающие неоднократность нарушений, допущенных исключаемым членом товарищества.

7.5. Лица, вышедшие из товарищества в порядке, предусмотренном п. п. 7.3. и 7.4. настоящего устава, не вправе требовать получения части имущества товарищества или стоимости этого имущества. Вступительные, членские, целевые взносы в случае выхода из товарищества возврату не подлежат.

7.6. Членство в товариществе прекращается автоматически в результате смерти члена товарищества. Все неисполненные обязательства умершего члена товарищества по уплате взносов и платежей, относящиеся к участку, исполняются наследниками покойного. В случае, если они согласны вступить в товарищество, членство наступает с момента подачи заявления.

7.7. Членство в Товариществе прекращается с момента утраты членом права на участок.

8.УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

8.1.Органами управления садоводческим товариществом собственности недвижимости «Ивакино-1» являются:

- Общее собрание - высший орган управления товариществом;
- Собрание уполномоченных;
- Правление товарищества - коллегиальный исполнительный орган;
- Председатель правления - единоличный исполнительный орган;
- Ревизионная комиссия - орган контроля над деятельностью товарищества.

8.2. Высшим органом управления товариществом является общее собрание членов товарищества, основной функцией которого является обеспечение достижения товариществом целей, установленных в разделе 3 настоящего устава. Общее собрание проводится в форме совместного присутствия членов товарищества.

8.3. Для ведения общего собрания товарищества из числа его членов простым большинством голосов избирается председатель и секретарь общего собрания и при необходимости счётная комиссия.

8.4. К исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого ТСН «Ивакино-1» относятся следующие вопросы:

8.4.1. Внесение изменений в настоящий устав, дополнений к уставу или утверждение устава товарищества в новой редакции.

8.4.2. Утверждение списков членов товарищества.

8.4.3. Исключение из членов товарищества.

8.4.4. Определение количественного состава правления товарищества, избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий.

8.4.5. Избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий.

8.4.6. Избрание членов ревизионной комиссии товарищества и досрочное прекращение их полномочий.

8.4.7. Принятие решений о реорганизации или о ликвидации товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

8.4.8. Принятие решений о формировании и использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, определение размеров вступительных, членских, целевых взносов, сроков и размере их внесения, создание фондов товарищества.

8.4.9. Утверждение приходно-расходной сметы.

8.4.10. Принятие решений о возможности использования земельных участков, которые перешли в распоряжение товарищества по каким-либо причинам.

Помимо вопросов, отнесённых к его исключительной компетенции, Общее собрание решает и другие вопросы, предусмотренные законодательством и настоящим уставом. Общее собрание вправе рассмотреть любой вопрос, в том числе и входящий в компетенцию других органов управления товарищества.

8.5. Общее собрание правомочно (кворум имеется), если на собрании присутствуют более чем 50% членов товарищества.

8.5.1. В случае невозможности личного присутствия, член товарищества имеет право доверить право участия и голосования на общем собрании члену своей семьи или иному физическому лицу, с правом голосовать по обсуждаемым вопросам. Доверенность на право участия и голосования должна быть заверена нотариально или председателем правления товарищества для участия на конкретном общем собрании.

Председатель правления товарищества, а также члены правления не могут быть доверенным лицом членом товарищества.

8.5.2. Голосование на общем собрании производится по принципу: «Один член товарищества - один голос» в независимости от количества участков, имеющегося у члена товарищества.

8.5.3. Решения о внесении изменений в устав товарищества, дополнений к уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членом товарищества, о ликвидации и (или) реорганизации товарищества, назначении ликвидационной комиссии, и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием товарищества большинством в 2/3 (две трети) голосов;

Все прочие решения общего собрания принимаются простым большинством голосов членом товарищества, присутствующих на собрании.

8.5.4. Общее собрание созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Организационно-техническая подготовка проведения собрания возлагается на правление товарищества.

8.5.5. Уведомление о проведении общего собрания направляется всем членам товарищества не позднее, чем за 14 календарных дней до даты его проведения. Оповещение членом Товарищества может осуществляться председателем правления и (или) членами правления: в письменной форме путём отправки почтовых открыток (писем), размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества, на сайте в интернете, сообщения по телефону и СМС рассылки. Уведомление о проведении общего собрания должно содержать сведения:

- о дате, месте и времени проведения собрания;
- о времени начала регистрации.
- о повестке дня.

8.5.6. Правление определяет дату, место и время проведения общего собрания и формирует повестку дня общего собрания. В случае если собрание проводится по инициативе членом товарищества или члена ревизионной комиссии, все вопросы, предложенные инициаторами собрания, в обязательном порядке включаются в повестку дня предстоящего общего собрания членом товарищества.

Члены товарищества могут вносить вопросы для рассмотрения в повестку дня собрания, передавая их в письменной форме председателю правления товарищества не позднее, чем за 10 календарных дней до дня проведения общего собрания.

Вопросы, относящиеся к исключительной компетенции общего собрания членом товарищества, не могут быть переданы на рассмотрение правлению или собранию уполномоченных.

8.6. Общие собрания, организуемые в промежутках между очередными (ежегодными) собраниями, являются внеочередными.

8.6.1. Внеочередные общие собрания проводятся по решению правления товарищества, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

Правление обязано в течение семи дней со дня получения предложения о проведении внеочередного общего собрания товарищества рассмотреть указанные предложения или требования и принять решение о проведении внеочередного общего собрания товарищества или об отказе в его проведении.

В случае принятия правлением решения о проведении внеочередного общего собрания товарищества, собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

Если правление товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию или членов товарищества, либо орган местного самоуправления, требующих проведение внеочередного общего собрания членов садоводческого ТСН «Ивакино-1» о причинах отказа.

8.7. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные избираются на собрании членов товарищества сектора (улицы) по одному представителю от 10 - 20 человек сроком на 2 года. Протокол их избрания и списки лиц, которых они представляют, хранятся в документах товарищества. Уполномоченные не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам товарищества.

8.7.1. Собрание уполномоченных не вправе рассматривать вопросы, относящиеся к исключительной компетенции Общего собрания товарищества.

Права и обязанности уполномоченных от секторов (улиц) регламентируются «Положением об уполномоченном от сектора (улицы)».

8.7.2. Собрание уполномоченных проводится под руководством правления товарищества и ревизионной комиссии.

8.8. Для осуществления текущего руководства деятельностью садоводческого ТСН «Ивакино-1», исполнения решений общего собрания в товариществе создаётся коллегиальный исполнительный орган - правление товарищества.

8.8.1. Правление товарищества подотчётно общему собранию товарищества.

8.8.2. Правление избирается из числа членов товарищества на срок два года общим собранием прямым открытым голосованием. Численный состав членов правления товарищества определяется общим собранием.

8.8.3. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

8.8.4. Правление собирается председателем правления по мере необходимости. Заседание правления оформляется протоколом, который подписывается всеми присутствующими членами Правления. Протоколы правления хранятся в архиве товарищества.

8.9. К компетенции правления садоводческого ТСН «Ивакино-1» относится:

8.9.1. Практическое выполнение решений общего собрания членов товарищества по обеспечению и содержанию инженерно-технической инфраструктуры и иных объектов общего пользования.

8.9.2. Оперативное руководство текущей деятельностью товарищества;

8.9.3. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или об отказе в его проведении.

8.9.4. Составление приходно-расходных смет и отчетов товарищества, представление их на утверждение общего собрания его членов.

8.9.5. Распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности.

8.9.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества.

8.9.7. Организация учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление их на утверждение Общего собрания членов Товарищества.

8.9.8. Организация строительства, ремонта и содержания строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования.

8.9.9. Обеспечение ведения делопроизводства товарищества и содержание его архива.

8.9.10. Приём на работу в товарищество лиц по гражданско-правовым договорам, ведение учёта работников.

8.9.11. Контроль над своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов.

8.9.12. Обращение в суд, от имени товарищества, с заявлениями о принудительном взыскании задолженностей по платежам за электроэнергию

и взносам, а также в других случаях для защиты прав и интересов товарищества.

8.9.13. Соблюдение товариществом законодательства Российской Федерации и устава.

8.9.14. Рассмотрение предложений и заявлений членов товарищества в пределах своих полномочий.

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

8.9.16. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами товарищества.

8.10. Правление садоводческого ТСН «Ивакино-1» возглавляет председатель правления, избранный из числа членов товарищества сроком на два года.

Полномочия председателя правления определяются Федеральным законом и уставом товарищества:

8.10.1. Председатель правления товарищества действует без доверенности от имени товарищества.

8.10.2. Председательствует на заседаниях правления.

8.10.3. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правления или общим собранием членов товарищества.

8.10.4. Подписывает другие документы, в том числе гражданско-правовые и трудовые договоры от имени товарищества и протоколы заседаний правления.

8.10.5. На основании решений правления открывает в банках счета товарищества.

8.10.6. Выдаёт доверенности.

8.10.7. Осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

8.10.8. Рассматривает заявления и предложения членов товарищества.

Председатель правления товарищества в соответствии с настоящим уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закреплённых настоящим уставом за другими органами управления товарищества.

8.11. Председатель правления имеет право передавать часть своих полномочий своему заместителю, избранному из числа членов правления. В случае невозможности исполнения председателем правления своих обязанностей его функции временно, до избрания нового председателя правления, переходят к его заместителю.

8.12. Председатель правления, при несогласии с решением правления товарищества, имеет право обжаловать его на общем собрании членов товарищества.

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

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

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

8.15. Порядок работы правления и председателя правления определяется действующим законодательством и настоящим уставом.

8.16. Правление и председатель правления подотчётны общему собранию и несут ответственность перед товариществом за результаты своей деятельности.

9. КОНТРОЛЬ НАД ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью садоводческого ТСН «Ивакино-1», в том числе за деятельностью председателя, членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием в составе не менее трёх человек.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления товариществ, их близкие родственники (супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги)).

9.2. Ревизионная комиссия избирается сроком на два года простым большинством голосов присутствующих на общем собрании товарищества.

Руководство ревизионной комиссией осуществляет её председатель, избираемый на первом заседании ревизионной комиссии.

9.3. Заседания ревизионной комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

Ревизионная комиссия подотчётна только Общему собранию членов Товарищества. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

Порядок работы Ревизионной комиссии, её полномочия регулируются настоящим Уставом, утверждаемым Общим собранием.

9.4. Ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение правлением и председателем правления решений общих собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершенных правлением и его председателем, а также выполнение органами управления товарищества требований настоящего устава и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность товарищества, состояние, порядок использования и распоряжения его имуществом;

- осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе любого члена ревизионной комиссии, решению общего собрания, либо по требованию одной пятой общего числа членов товарищества или одной трети членов правления товарищества;

- представлять отчёт о результатах ревизии на ближайшем после ревизии общем собрании с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

- докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления товарищества;

9.5. По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений со стороны председателя или членов правления, ревизионная комиссия обязана потребовать созыва заседания правления или внеочередного общего собрания.

9.6. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим уставом. По требованию ревизионной комиссии или любого её члена, председатель правления, правление товарищества и иные должностные лица, ведущие бухгалтерский учёт и занимающиеся финансово-хозяйственной деятельностью в интересах товарищества, обязаны предоставить бухгалтерскую документацию, материальные ценности и другие необходимые документы.

9.7. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, огородных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности на общем собрании

членов Товарищества может избираться комиссия по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления Товарищества.

10. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО.

10.1. Товарищество ведёт бухгалтерский учёт, предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчётность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Товарищество предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

10.2. Протоколы общего собрания подписываются председателем и секретарём собрания, заверяются печатью товарищества и хранятся в его делах постоянно.

10.3. Протоколы заседаний правления подписываются председателем или заместителем председателя правления, членами правления товарищества и заверяются печатью товарищества.

10.4. Протоколы заседаний ревизионной комиссии подписываются председателем, членами ревизионной комиссии и заверяются печатью товарищества.

Внесение исправлений и добавлений в подписанные протоколы общих собраний и собраний ревизионной комиссии не допускаются.

10.5. Протоколы общих собраний, собраний уполномоченных, правления и ревизионной комиссии хранятся в делах постоянно.

10.6. Копии протоколов общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии, а также заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также государственным и иным органам, в соответствии с их запросами в письменной форме.

10.7. В случае переизбрания или сложения своих полномочий члены правления, председатель правления, ревизионная комиссия, уполномоченные обязаны в течение семи дней передать вновь избранным членам правления, всю документацию, включая:

- оригинал действующего устава товарищества;
- печать;
- договор Аренды земельного участка арендуемого товариществом и дополнительные соглашения к нему;
- договоры с организациями (оригиналы);
- бухгалтерские документы (оригиналы);

- трудовые договоры (оригиналы);
- доступ к банковскому счету товарищества передается вновь избранному председателю товарищества в Сбербанке, с соответствующим оформлением всех необходимых документов;
- архивы товарищества;
- протоколы общих собраний;
- протоколы заседаний правления товарищества;
- акты проверки ревизионной комиссии товарищества;
- дежурную кадастровую карту;
- другие документы принадлежащие товариществу.
- техническая документация (при наличии).

Вновь избранные члены правления товарищества, принимают переданные документы по «Акту приема-передачи». «Акт приёма-передачи» составляется в двух экземплярах с обязательной подписью действующего председателя правления товарищества и заверяется печатью товарищества.

Один экземпляр «Акта приём – передачи» остается в правлении товарищества, второй экземпляр передается лицу передающему данные документы.

11. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Реорганизация товарищества (слияние, присоединение, разделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 15.04.1998 г. № ФЗ-66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и других Федеральных законов. При этом вносятся соответствующие изменения в настоящий Устав или принимается новый Устав с обязательной государственной регистрацией.

11.2. Ликвидация товарищества осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами и настоящим уставом.

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

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами ликвидируемого товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого товарищества

выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

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

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

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

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов товарищества либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

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

11.7. Ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов товарищества либо принявший решение о ликвидации товарищества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

11.8. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ликвидируемого товарищества передаётся членам товарищества и распределяется между ними. Ликвидация товарищества считается завершённой, а товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

11.9. Документы и бухгалтерская отчётность товарищества после его ликвидации передаются на хранение в государственный архив, который обязан, в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными документами бывших членов товарищества, его кредиторов и наёмных работников, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

Приложение:

1. «Положение об уполномоченном от сектора (улицы)». На 4 (Четырёх) листах.

