

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

Токсовским территориальным
отделением
Учреждением юстиции-
Ленинградской областной
Регистрационной палаты
Приказ от 30 июля 2001г.

№ 10/482

Начальник Токсовского ТО ЛОРИП

Воробьев Г.И.



УТВЕРЖДЕН

Общим собранием
Садоводческого товарищества
«ПИРИТ» от 19.05.2001г

Председатель собрания
Сивченко Е.В.

Секретарь собрания
Киреева Т.А.



У С Т А В

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

« П И Р И Т - 1 »

Ленинградская область
Всеволожский район
2001г

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ПИРИТ-1» (далее «Товарищество») – некоммерческая организация, является добровольным объединением граждан на основе членства для ведения садоводческой хозяйственной деятельности на земельном участке, расположенном во Всеволожском районе Ленинградской области. Товарищество образовано в соответствии с Решением Общего собрания членов Садоводческого товарищества «ПИРИТ» от 19.05.2001г в результате реорганизации в форме выделения, является его правопреемником в соответствии с разделительным балансом в соответствии с Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее «Закон»), Садоводческое товарищество «ПИРИТ» зарегистрировано Постановлением Администрации Всеволожского района Ленинградской области от 31.03.1993г № 1043.

1.2. Место нахождения Товарищества: 188664 РФ, Ленинградская область, Всеволожский район, пос.Новотоксово, Ленинградское шоссе.

1.3. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «ПИРИТ-1». Сокращенное наименование : СНТ «ПИРИТ-1».

1.4. Целью создания и предметом деятельности Товарищества является удовлетворение потребностей членов Товарищества, связанных с реализацией ими прав на владение, пользование и распоряжение земельными участками, защита и представление прав и законных интересов Товарищества и его членов в органах государственной власти и органах местного самоуправления, предприятиях и организациях, в рациональном использовании земель, обустройстве территории путем объединения усилий и материальных возможностей членов Товарищества, других мероприятий, необходимых для эффективного выращивания сельскохозяйственной продукции, создания благоприятных условий для отдыха.

1.5. Настоящий Устав определяет порядок создания и деятельности Товарищества, порядок его реорганизации и ликвидации, его права и обязанности, права и обязанности его членов, а также регулирует земельные отношения, в той мере, в какой они не урегулированы законодательством РФ.

1.6. Товарищество является юридическим лицом и считается созданным с момента его государственной регистрации в порядке, установленным Законом.

1.7. В своей деятельности Товарищество руководствуется Конституцией РФ, Законом, нормами других отраслей права, законами и нормативными актами законодательных и исполнительных органов власти Ленинградской области, органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

1.8. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием, может открывать счета в банках на территории РФ, имеет штамп и бланки со своими реквизитами, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.9. В соответствии с нормами гражданского права и Законом Товарищество вправе:

- вести предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и предмету деятельности, для которых оно создано;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права и обязанности;
- заключать договоры;
- привлекать заемные средства;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать и вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений местного (в границах садоводческого массива) районного и иного уровня;
- создавать специальный фонд создания и развития имущества общего пользования (собственность Товарищества, как юридического лица), фонды взаимного кредитования и фонды проката.
- открывать представительства.

1.10. Для выполнения уставных задач Товарищество может создавать пункты приема сельскохозяйственной продукции, организовывать ее переработку, строить хранилища, складские и производственные помещения, приобретать сельскохозяйственную технику, транспортные средства и другие машины, оборудовать коллективные стоянки автотранспорта, столярные, ремонтные и иные мастерские, другие объекты для нужд общего пользования.

1.11. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.12. Товарищество вправе открывать свои представительства на территории РФ. Представительства Товарищества могут открываться при организациях, которые производят или продают посадочный материал сельскохозяйственных культур, семена, удобрения, средства защиты растений от болезней и вредителей, строительные материалы, сельскохозяйственную технику и инвентарь. Представительством Товарищества является обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения Товарищества, представляющее его интересы и действующее от его имени. Представительство Товарищества не является юридическим лицом, действует на основании утвержденного Товариществом Положения. Ответственность за деятельность представительства несет Товарищество.

1.13. Работы по освоению и благоустройству территории, созданию инфраструктуры, по борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных посадок и огородных культур, а также другие мероприятия, затрагивающие интересы Товарищества и его членов, проводятся по единому плану, разработанному Правлением и участие в таких работах (личное или материальное) обязательно для всех членов Товарищества.

1.14. Обустройство земельного участка, предоставленного Товариществу, осуществляется после установления его границ в натуре и получения правоустанавливающих документов на землю. При обустройстве, организации и застройке территории Товарищество руководствуется нормативами и нормами, установленными органами федеральной власти, а также органами власти Ленинградской области в зависимости от конкретных условий, учтенных в проекте организации и застройки, которые обязательны для исполнения всеми членами Товарищества.

Контроль за соблюдением градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических норм, правил и требований при возведении и перестройке жилых строений, хозяйственных сооружений и строений осуществляют его руководящие органы Товарищества, инспекторы государственных органов и органы власти местного самоуправления. Нарушение этих требований Товариществом или его членом является основанием для привлечения нарушителя к ответственности в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

1.15. Члены Товарищества вправе приступать к использованию садовых участков после выноса проекта организации и застройки территории в натуре и утверждения Общим собранием членов Товарищества (собрания уполномоченных) распределения участков между членами Товарищества.

2. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Источниками формирования имущества Товарищества являются: вступительные, членские и целевые взносы членов Товарищества, добровольные имущественные взносы и пожертвования как членов Товарищества, так и третьих лиц, платежи в фонды - специальный, взаимного кредитования, проката и других, создаваемых решениями Общих собраний (собраний уполномоченных) членов Товарищества, поступлений от предпринимательской деятельности и других, не противоречащих закону, источников.

2.2. Доходы от деятельности Товарищества не могут быть распределены между его членами, а используются исключительно в уставных целях.

2.3. Имущество общего пользования (в том числе объекты инфраструктуры), приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда, является собственностью Товарищества, как юридического лица.

2.4. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов членов Товарищества, является совместной собственностью его членов.

2.5. Специальный фонд образуют вступительные и членские взносы членов Товарищества, доходы от его хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные в соответствии со статьями 35, 36, 38 Закона. Средства специального фонда расходуются на цели, предусмотренные Уставом.

3. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ

3.1. При вступлении в Товарищество вновь принятые члены уплачивают вступительный взнос в размере, устанавливаемом ежегодно Правлением Товарищества. Вступительный взнос должен быть уплачен в течение 30 дней со дня вступления. Принятые в члены Товарищества наследники и члены (бывшие члены) семьи выбывшего из Товарищества, от уплаты вступительных взносов освобождаются. Если член Товарищества произвел раздел своего земельного участка между членами своей семьи, то эти граждане, принятые в члены Товарищества, от уплаты вступительных взносов освобождаются.

3.2. Каждый член Товарищества обязан вносить ежегодные членские взносы в сроки, утвержденные Общим собранием членов Товарищества. Ежегодные членские взносы вносятся единовременно либо частями, не позднее 1-го июля текущего года.

3.3. Члены Товарищества, несвоевременно внесшие членские взносы, уплачивают пени в размере 0.2% от суммы задолженности за каждый день просрочки. На члена Товарищества, допустившего просрочку платежа свыше 3-х месяцев, по решению Общего собрания членов Товарищества накладываются ограничения в пользовании имуществом общего пользования Товарищества.

3.4. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на приобретение объектов общего пользования в размерах и в сроки, установленные Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

3.5. Порядок внесения, размеры и порядок расходования вступительных, членских и целевых взносов определяются Правлением, утверждаются решением Общего собрания членов Товарищества, являются обязательными для всех членов Товарищества.

3.6. В случае систематического нарушения сроков внесения взносов, член Товарищества может быть исключен из Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом.

3.7. Член Товарищества, имеющий в пользовании более одного участка, обязан вносить членские и целевые взносы соответственно количеству участков, находящихся в его пользовании.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Органами управления Товарищества являются:

Общее собрание его членов, Правление, председатель Правления.

4.2. Высшим органом управления Товарищества является **Общее собрание** его членов (собрание уполномоченных), а в период между собраниями – Правление. Общее собрание членов Товарищества (собрания уполномоченных) правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества (50% + 1) (не менее пятидесяти процентов уполномоченных).

4.3. Товарищество вправе проводить Общее собрание своих членов в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные избираются из числа членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества. Уполномоченные избираются на Общем собрании членов Товарищества открытым голосованием, сроком на 2 года, в следующем порядке: один уполномоченный от 3-х членов Товарищества. Общее собрание членов Товарищества вправе установить иной порядок формирования собрания уполномоченных. В работе собрания уполномоченных могут участвовать члены Товарищества, не являющиеся уполномоченными, с правом совещательного голоса.

4.4. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается Правлением не реже одного раза в год. Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрания уполномоченных) проводится по решению Правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее одной пятой общего числа членов Товарищества.

4.5. Не позднее, чем за две недели до проведения Общего собрания (собрания уполномоченных) члены Товарищества должны быть извещены о месте его проведения, дате и вопросах, выносимых на обсуждение. Уведомление может производиться письменно (открытки, письма), с использованием средств массовой информации или помещением объявлений на информационных щитах на территории.

4.6. Правление обязано в течение семи дней со дня получения от органа местного самоуправления, либо не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества, либо ревизионной комиссии предложения (требования) о проведении Внеочередного общего собрания членов Товарищества принять решение о проведении Внеочередного общего собрания членов Товарищества или отказать в его проведении.

4.7. В случае принятия решения о проведении Внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) оно должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения (требования) о его проведении.

4.8. Правление может отказать в проведении Внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный Законом порядок подачи предложения (требования). Правление должно проинформировать в письменной форме о причинах отказа. Данный отказ может быть обжалован в суде.

4.9. При необходимости решения Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) может приниматься путем проведения заочного голосования - опросным путем.

Порядок и условия проведения заочного голосования определяется внутренним регламентом Товарищества, утверждается Общим собранием членов Товарищества. При этом в заочной форме не могут приниматься решения по вопросам утверждения приходно-расходных смет, отчеты Правления и ревизионной комиссии.

4.10. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества, утверждение Устава в новой редакции;
- прием в члены и исключение из членов Товарищества;
- определение количественного состава Правления, избрание членов Правления прямым тайным голосованием и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- установление численности и избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- установление численности и избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законности и досрочное прекращение её полномочий;
- принятие решений об организации представительства, создании Фонда взаимного кредитования, Фонда проката, о вступлении Товарищества в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих товариществ;
- утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), порядок и условия проведения заочного голосования, деятельности Правления; положения о ревизионной комиссии; положения о комиссии по соблюдению законности; положения об организации и деятельности представительства; устава фонда взаимного кредитования и устава фонда проката; внутреннего распорядка работы Товарищества;
- принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждение промежуточных и ликвидационных балансов;
- принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, установление размеров вступительного, членских, целевых и иных взносов и платежей, порядок и сроки их внесения;
- установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;
- утверждение приходно-расходной сметы и принятие решения о её исполнении;
- утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, Фонда взаимного кредитования, Фонда проката;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;
- установление порядка и оснований поощрения членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества.

4.11. Принятие решений о внесении изменений и дополнений в Устав, утверждение его новой редакции, исключение из членов Товарищества, о ликвидации или реорганизации, назначение ликвидационной комиссии, утверждение ликвидационных балансов – все эти решения принимаются Общим собранием большинством 2/3 голосов, остальные решения принимаются простым большинством голосов.

4.12. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

4.13. Выборы Правления и ревизионной комиссии производятся открытым голосованием.

4.14. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение 7 дней после принятия указанных решений посредством размещения копии Решения на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества.

4.15. **Правление** является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных). В своей деятельности Правление руководствуется Конституцией РФ, Законом, действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

4.16. Правление избирается в количестве не менее пяти человек из числа его членов на срок 2 года. Численный состав Правления устанавливается Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

4.17. Заседания Правления созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствует не менее 2/3 его членов. Решение Правления принимается открытым голосованием большинством голосов присутствующих его членов.

4.18. Решение Правления Товарищества обязательно для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

4.19. К компетенции Правления относятся:

- практическое выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- принятие решения о проведении Внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), либо об отказе в его проведении;
- организационно-техническое обеспечение проведения Общего собрания членов Товарищества;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- составление приходно-расходных смет и отчетов, их представление на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его для утверждения на Общем собрании членов Товарищества;
- организация охраны имущества Товарищества и его членов;
- организация страхования имущества Товарищества и его членов;
- организация строительства, ремонта и содержания сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение делопроизводства Товарищества и содержания архива;
- прием на работу граждан по трудовым договорам, их увольнение, ведение учета работников;
- контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов и иных платежей;
- совершение сделок от имени Товарищества;
- оказание членам Товарищества содействия в приобретении и доставке посадочного материала, удобрений, ядохимикатов и иных материалов, необходимых для деятельности Товарищества;
- соблюдение Товариществом законодательства РФ и настоящего Устава;
- рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества;
- принятие решений, необходимых для достижения целей и предмета деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом к компетенции Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

4.20. Правление Товарищества возглавляет **Председатель Правления**, избранный Общим собранием членов Товарищества из числа членов Правления сроком на два года.

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

4.22. Председатель правления:

- действует без доверенности от имени Товарищества;
- председательствует на заседаниях Правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных);
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления;
- на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов Товарищества, 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 организациях и предприятиях;
- исполняет другие обязанности, необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества, за исключением обязанностей, закрепленных настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.

4.23. 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;
- 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 принимавших участия в голосовании.
- при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

4.24. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя и членов Правления, осуществляет **ревизионная комиссия**, избираемая из числа членов Товарищества Общим собранием его членов (собранием уполномоченных) в составе не менее чем трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги). Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии, утверждаемым Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

4.25. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом.

4.26. Ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение Правлением и Председателем правления решений Общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению Общего собрания (собрания уполномоченных) либо по требованию 1/5 общего числа членов Товарищества или 1/3 общего числа членов Правления;
- отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием (собранием уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества и представлять рекомендации по устранению этих недостатков и нарушений;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем правления заявлений и жалоб членов Товарищества;
- при установлении угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов Правления и Председателя правления вправе созвать Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества.

4.27. 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 земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на Общем собрании членов Товарищества (собрания уполномоченных) может избираться **комиссия по контролю за соблюдением законодательства**, которая работает под руководством Правления, в соответствии с Положением, утвержденным Общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.

4.28. По фактам нарушения законодательства комиссия составляет акты и передает их для принятия мер в Правление, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, и которые обязаны в установленном порядке рассмотреть эти акты. Члены комиссии по контролю за соблюдением законодательства органами власти могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства и наделены соответствующими полномочиями.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

- Избирать и быть избранным в органы управления и в органы контроля Товарищества;

- Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества;
- Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания (собрания уполномоченных), Правления, Председателя правления и иных органов Товарищества;
- Вести строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений в соответствии с генеральным планом, экологическими, санитарно-гигиеническими, градостроительными и строительными нормами, правилами и нормативами;
- Хозяйствовать самостоятельно на своем садовом участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они не изъяты из оборота и не ограничены в обороте, совершать сделки, в соответствии с Законом.;
- При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- Добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, а также плодовые культуры, находящиеся на земельном участке;
- Осуществлять иные, не запрещенные законодательством, действия.

5.2. Член Товарищества обязан:

- Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- В течении трех лет освоить садовый земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- Использовать садовый участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не нанести ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;
- Выполнять решения Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), решения Правления Товарищества и других органов Товарищества;
- Не нарушать права членов Товарищества;
- Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- Своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим Уставом, налоги и платежи;
- Участвовать в общих мероприятиях, проводимых Товариществом;
- Соблюдать иные, установленные Законом и настоящим Уставом, требования.

5.3. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18-ти летнего возраста и имеющие земельные участки в границах Товарищества, а также наследники члена Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние и лица, к которым права на земельные участки перешли в результате законных сделок с ними.

Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества, если садовый земельный участок предоставлен им на праве аренды или срочного пользования.

5.4. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации.

5.5. Другие лица принимаются в члены Товарищества в следующем порядке:

- Кандидат в члены Товарищества представляет соответствующее заявление на рассмотрение Правления;
- Председатель правления знакомит кандидата в члены Товарищества с Уставом. Информация о порядке и сроках внесения вступительных, членских и иных взносов, а также о последствиях нарушения установленного порядка доводится до кандидата под расписку;
- Прием кандидата в члены Товарищества производится на заседании Правления и утверждается Общим собранием (собранием уполномоченных) членов действующего Товарищества.
- Решение о принятии в Товарищество нового члена принимается Общим собранием (собранием уполномоченных) членов действующего Товарищества простым большинством голосов

- Председатель правления знакомит кандидата в члены Товарищества с Уставом. Информация о порядке и сроках внесения вступительных, членских и иных взносов, а также о последствиях нарушения установленного порядка доводится до кандидата под расписку;
- Прием кандидата в члены Товарищества производится на заседании Правления и утверждается Общим собранием (собранием уполномоченных) членов действующего Товарищества.
- Решение о принятии в Товарищество нового члена принимается Общим собранием (собранием уполномоченных) членов действующего Товарищества простым большинством голосов присутствующих. По результатам голосования оформляется решение либо о приеме, либо об отказе в приеме кандидата в члены Товарищества. Данное решение под расписку доводится до кандидата в члены Товарищества с выдачей ему копии названного решения.
- Кандидат считается принятым в члены Товарищества с даты решения Общего собрания (собрания уполномоченных) членов действующего Товарищества по данному вопросу.
- Каждому члену Товарищества в течении трех месяцев со дня приема Правление обязано выдать книжку садовода или заменяющий её документ, куда вносятся сведения о земельном участке, дата приема и номер протокола Общего собрания (собрания уполномоченных) и сведения об уплате взносов и платежей.

5.6. Собственники садовых земельных участков вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор аренды или пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от участка.

Садовые земельные участки, находящиеся в собственности граждан, а также предоставленные гражданам на праве наследуемого владения, наследуются в соответствии с законодательством РФ.

Садовые земельные участки, предоставленные гражданам на праве постоянного (бессрочного) пользования, можно, с согласия органа местного самоуправления, передать в аренду, срочное пользование, обменять, приватизировать. За наследниками строений и сооружений, расположенных на садовых земельных участках и находящихся в собственности граждан, указанные участки закрепляются в тех же размерах на праве постоянного (бессрочного) пользования. Раздел садового земельного участка возможен только с согласия члена Товарищества или в судебном порядке. При этом разделенные участки не могут быть меньше минимального размера, установленного правительством Ленинградской области.

5.7. Добровольный выход члена Товарищества из Товарищества осуществляется путем подачи письменного заявления Председателю правления, который проставляет день принятия такого заявления. Со дня подачи указанного заявления гражданин считается вышедшим из Товарищества, утрачивает права и перестает нести обязанности члена Товарищества.

5.8. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества в случаях:

- Систематической неуплаты и нарушения сроков уплаты установленных решениями Общих собраний (собраний уполномоченных) обязательных взносов и платежей;
- Необоснованного отказа от участия в общих мероприятиях, направленных на рациональное и эффективное использование земель Товарищества и освоение его территории;
- Злостного и неоднократного нарушения правил внутреннего распорядка Товарищества;
- Отказа от выполнения решений Общих собраний (собраний уполномоченных), Правления Товарищества и требований настоящего Устава.
- Лишения права собственности, пользования, владения или аренды на земельный участок, находящийся в границах Товарищества, установленном законом порядке;
- Использования земельного участка не по назначению;
- Осуществление деятельности, нарушающей действующее законодательство, либо дискредитирующей цели Товарищества.

5.9. До принятия решения об исключении из Товарищества к нарушителю, по решению Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) должны быть применены меры общественного воздействия, соответствующие характеру нарушения.

5.10. Инициатором исключения из Товарищества может быть любой член Товарищества.

5.11. Решение об исключении из Товарищества принимается 2/3 голосов списочного состава членов Товарищества или 50% собрания уполномоченных. Решение об исключении из членов Товарищества может обжаловано в суд.

5.12. Решение об исключении из Товарищества должно быть оформлено в виде письменного документа, содержащего следующие части:

- мотивировочную (подготавливается инициатором исключения), которая предоставляется исключаемому члену Товарищества для ознакомления под расписку;

- объяснений исключаемого члена Товарищества, которые должны быть предоставлены им в течение 14 дней с момента вручения ему мотивировочной части;
- резолютивной части, содержащей итоги голосования и подписанной Председателем и секретарем Общего собрания (собрания уполномоченных).

5.13. Член Товарищества считается исключенным со дня, следующего за днем подписания Решения об исключении.

5.14. Собственнику, владельцу или арендатору земельного участка, исключенному из членов Товарищества, но оставшемуся на территории Товарищества, не возвращаются все ранее выплаченные взносы и платежи. Лицу, выбывшему из членов Товарищества и покинувшему его территорию, возвращаются целевые взносы за вычетом амортизации и остаток взносов в фонды Товарищества на его лицевом счете. Не возвращаются вступительные и членские взносы, платежи за пользование коммунальными и иными услугами Товарищества, а также платежи на содержание платных работников Товарищества.

5.15. Лицо, вновь принятое в действующее Товарищество, вносит в его кассу вступительный и членский взносы, сумму целевых взносов и, при желании - взносы в действующие фонды Товарищества.

Наследники и члены (бывшие члены) семьи выбывшего из Товарищества, принятые в члены Товарищества, от уплаты вступительных взносов освобождаются.

5.16. Добровольный выход из членов Товарищества или исключение из него не затрагивает вещного права на земельный участок. Член Товарищества, добровольно вышедший из Товарищества или исключенный из него решением Общего собрания (собрания уполномоченных) лишается права на земельный участок только в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством и только в судебном порядке.

5.17. Все споры граждан, связанные с ведением Товарищества, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.18. За нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного, санитарно-эпидемиологического, ветеринарного, противопожарного и другого законодательства, правил и требований, совершенное в границах Товарищества, нарушитель может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения и штрафа в установленном действующим законодательством порядке.

За умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством, член Товарищества, ранее неоднократно предупреждавшийся (не менее 2-х раз) органами управления Товарищества или органами местного самоуправления о необходимости устранения нарушений, в судебном порядке может быть лишен права на земельный участок.

5.19. За нарушение Устава нарушитель привлекается к ответственности в виде предупреждения или исключения из членов Товарищества.

5.20. На территории Товарищества могут быть расположены земельные участки лиц, добровольно вышедших из членов Товарищества, исключенных из него, получивших земельные участки по наследству или на основании иных законных сделок и ведущие садоводство в индивидуальном порядке (далее «индивидуальные садоводы»).

5.21. Руководящие органы Товарищества обязаны ознакомить индивидуального садовода с требованиями Устава Товарищества, обязательными для всех землепользователей на территории Товарищества, правилами внутреннего распорядка Товарищества, своевременно информировать о решениях органов местного самоуправления, порядком налогообложения, обязательными для всех землепользователей и требующих от них определенных действий или участия.

5.22. Индивидуальные садоводы вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества за плату на основе двусторонних договоров, заключенных с Товариществом. Размер платежей индивидуального садовода по таким договорам не может быть больше платежей членов Товарищества, если индивидуальный садовод внес средства на создание (участвовал в создании или приобретении) такого имущества, объектов инфраструктуры. Отказ Товарищества в заключении договора может быть обжалован в судебном порядке.

В случае неуплаты или просрочки уплаты платежей, установленных договором, по решению Правления Товарищества или Общего собрания (собрания уполномоченных) индивидуальный садовод лишается права пользования объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования, за просрочку платежей взыскивается пеня, а неплатежи взыскиваются в судебном порядке.

6. ПОРЯДОК ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

6.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет, предоставляет отчетность в установленном законодательством порядке.

6.2. Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь собрания, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

6.3. Протоколы заседаний Правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывают, соответственно, Председатель правления или его заместитель, председатель ревизионной комиссии и председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства; протоколы заверяются печатью и хранятся постоянно.

6.4. Копии протоколов Общих собраний, заседаний Правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из этих протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам и организациям в соответствии с их письменным запросом.

7. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Реорганизация (слияние, присоединение, разделение, выделение) и ликвидация Товарищества производится в порядке и на основе ст. 39-45 Закона, ГК РФ и Устава.

7.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается Устав в новой редакции.

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

7.4. Товарищество может быть ликвидировано:

- добровольно, по решению Общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда в случаях предусмотренных законодательством;
- по другим, предусмотренным законодательством, основаниям.

7.5. Общее собрание членов Товарищества, принявшее решение о его ликвидации, обязано незамедлительно сообщить об этом органу, осуществляющему регистрацию юридических лиц.

7.6. Общее собрание членов Товарищества назначает по согласованию с органом, осуществляющим регистрацию юридических лиц, Ликвидационную Комиссию и устанавливает порядок и сроки ликвидации. С момента назначения Ликвидационной Комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Товарищества.

7.7. Ликвидация Товарищества считается завершенной с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр юридических лиц.

Копия протокола Общего собрания акционеров Препарата Препарата Препарата
комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заведенные выписки из этих протоколов
предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам
местного самоуправления, из которых выданы свидетельства Товарищества, Товарищества, органам
государственной власти, судам и иным организациям в соответствии с законодательством
как национальным, так и международным.

УСТАВ АКЦИОНЕРНОГО ТОВАРИЩЕСТВА

1.1. Препарат (наименование, наименование, наименование, наименование) и наименование Товарищества
образован в городе и по адресу: 19-45, улица: НК РФ и Устав.

1.2. При регистрации Товарищества вносится соответствующая сумма в Устав или
применяется Устав в иной редакции.

1.3. При внесении Товарищества как юридического лица в Единый государственный реестр
наименование, факты и неимущественные сведения.

1.4. Товарищество может быть ликвидировано:
- по решению общего собрания акционеров Товарищества;

- по решению суда в случаях предусмотренных законодательством;
- по другим предусмотренным законодательством основаниям.

1.5. Общие собрания Товарищества, принимающие решение о его ликвидации, органы
ликвидации Товарищества, осуществляющие ликвидацию Товарищества или
ликвидацию Товарищества, подлежат регистрации в Едином государственном реестре
наименование Товарищества, факты и неимущественные сведения.

1.6. Общие собрания Товарищества, принимающие решение о его ликвидации, органы
ликвидации Товарищества, осуществляющие ликвидацию Товарищества или
ликвидацию Товарищества, подлежат регистрации в Едином государственном реестре
наименование Товарищества, факты и неимущественные сведения.

1.7. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все
полномочия Товарищества.

1.8. С момента вступления в силу решения о ликвидации Товарищества
полномочия Товарищества прекращаются.



ПРОШТО И СКРЕПЛЕНО
ПЕЧАТЬЮ (Подпись) 08.11.2008
ЛИСТОВ 2

