Утвержден
Общим собранием
членов садоводческого
некоммерческого товарищества
«Подводник»
(Протокол № 1
от "01" марта 2015 г.)

Председатель Общего собрания
Евдокия Евдокимова
Секретарь Общего собрания
Ольга Сильк

У С Т А В
садоводческого некоммерческого товарищества «Подводник»

(новая редакция)

город-курорт Сочи
2015 год

Устав
садоводческого некоммерческого товарищества
«Подводник»
(новая редакция)

Оглавление:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3
2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА 3
3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА 5
4. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ВЗНОСЫ 6
5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО 8
6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА 10
7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА 11
8. УЧАСТИЕ В РАБОТАХ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ КОЛЛЕКТИВНО 13
9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА 13
10. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА 19
11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ 21
12. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА 21
13. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ С ТОВАРИЩЕСТВОМ 23
14. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА 23
15. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ К ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА 24
16. ВСТУПЛЕНИЕ В АССОЦИАЦИИ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА 24

1. Общие положения

1.1. Настоящий Устав в новой редакции разработан на основе действующего законодательства Российской Федерации и в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Подводник» осуществляет свою деятельность с 1986 года по адресу 354340, Россия, Краснодарский край, город-курорт Сочи, Адлерский район, Первая Каменка на земельном участке площадью 5,67га, из них земли общего пользования 0,67га, с количеством дачных участков – 84, первично предоставленных гражданам в бессрочное пользование Постановлением Главы администрации Адлерского района города Сочи от 24 сентября 1986 года № 437; Постановлением Главы администрации города Сочи от 18 апреля 1986 года №194/13.

1.3. Садоводческое товарищество «Подводник» во исполнении Федерального закона РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" переименовывается в садоводческое некоммерческое товарищество «Подводник», на которое полностью распространяются указанные в пункте 1.2. документы.

1.4. Садоводческое некоммерческое товарищество «Подводник», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства с целью организации и обустройства своих земельных участков путем добровольного объединения его членами целевых и иных взносов и передачи их в специальный фонд Товарищества.

1.5. Положения Устава садоводческого некоммерческого товарищества «Подводник» не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству Краснодарского края, а также органов местного самоуправления по месту нахождения Товарищества.

1.6. Решения органов управления Товариществом не могут противоречить настоящему Уставу.

2. Организационно-правовая форма. Наименование и место нахождения товарищества

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Федеральным Законом «О некоммерческих организациях».

2.2. Садоводческое некоммерческое товарищество – некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для

содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

2.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: «Садоводческое некоммерческое товарищество «Подводник».

Сокращенное наименование на русском языке: «СНТ «Подводник».

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

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

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

2.7. Место нахождения Товарищества: 354340, Россия, Краснодарский край, город-курорт Сочи, Адлерский район, село Первая Каменка.

2.8. Товарищество создано на неограниченный срок.

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

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

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

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

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

3. Предмет и цели деятельности товарищества

3.1. Целью деятельности является удовлетворение потребностей членов Товарищества в производстве продукции сельскохозяйственного назначения для личного потребления, проведения досуга и укрепления здоровья на базе совместного освоения членами Товарищества земельного участка, предоставленного для Товарищества и его членов.

3.2. Основными целями деятельности Товарищества является благоустройство территории Товарищества, обеспечение противопожарной безопасности, строительство и эксплуатация коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, других строений и сооружений общего пользования, содействие садоводам в освоении и эксплуатации земельных участков для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха с правом возведения жилого строения.

3.3. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей целью извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между членами Товарищества

3.4. К предмету деятельности Товарищества относятся:

- организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества «Товарищества», владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом «Товарищества»;

- обеспечение взаимодействия членов «Товарищества» для достижения коллективных интересов, создание организационно-правовых условий реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью «Товарищества»;

- организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) членов «Товарищества» и организация оплаты этих услуг соответствующим организациям;

- организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту и эксплуатации имущества «Товарищества» и общего имущества членов «Товарищества»;

- создание условий для обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества «Товарищества», а также прилегающих территорий;

- обеспечение соблюдения членами «Товарищества» требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, пожарных, экологических, санитарно-гигиенических и иных требований (норм, правил, нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом «Товарищества», а также правил внутреннего распорядка «Товарищества»;

- защита охраняемых законом имущественных и моральных прав и интересов членов «Товарищества» по правоотношениям, вытекающим из их членства в «Товариществе»;

- представление общих интересов членов «Товарищества» в органах государственной власти, органах местного самоуправления, во всех судах судебной системы Российской Федерации;

- решение иных вопросов текущей деятельности «Товарищества», направленных на достижение целей и выполнения задач, установленных настоящим Уставом.

3.5. Товарищество также вправе заниматься предпринимательской деятельностью, постольку, поскольку это соответствует цели его создания.

4. Имущество товарищества. Взносы

4.1. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

- взносы членов Товарищества;

- доходы от предпринимательской деятельности Товарищества;

- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям и другим ценным бумагам и вкладам;

- доходы, полученные от собственности Товарищества;

- доходы, полученные от операций с ценными бумагами;

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

- добровольные имущественные взносы и пожертвования;

- гранты, полученные от международных и иностранных организаций и физических лиц;

- доходы, полученные от участия в лотереях, культурно-массовых и спортивных мероприятиях;

- другие не запрещенные законодательством поступления.

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

4.3. В Товариществе предусматривается уплата следующих видов взносов, в целях обеспечения выполнения целей и задач, предусмотренных Уставом:

- вступительные взносы - денежные средства, внесенные членами Товарищества на организационные расходы на оформление документации;

- членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества;

- целевые взносы - денежные средства, внесенные членами Товарищества на приобретение (создание) объектов общего пользования.

4.3. Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует финансовые фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования

фондов устанавливаются Уставом. Общее собрание (собрание уполномоченных) вправе принять внутренний документ, конкретизирующий правила формирования и управления фондами, в соответствии с уставом.

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

4.5. В Товариществе создаются следующие фонды:

- целевой фонд, используемый для приобретения имущества общего пользования;

- специальный фонд, средства которого расходуются на цели, соответствующие уставной деятельности Товарищества;

- фонд социального потребления, используемый для оказания в виде займов поддержки членам Товарищества.

Общим собранием членов Товарищества (собрание уполномоченных) может быть предусмотрено создание и других фондов.

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

Размер и сроки внесения целевых взносов членов Товарищества устанавливаются Общим собранием (собранием уполномоченных).

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

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

В случае неуплаты членом Товарищества целевого взноса в сроки, установленные Общим собранием, с такого члена Товарищества взыскивается пени в размере 0,1% от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

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

4.8. Специальный фонд создается за счет вступительных и членских взносов членов Товарищества, доходов от хозяйственно деятельности и других источников, перечисленных в п. 4.1 устава, а также средства, предоставленные Товариществу в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", прочие поступления.

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

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица.

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

В случае просрочки уплаты вступительного взноса член Товарищества уплачивает пени в размере 0,1% от установленной суммы вступительного взноса за каждый день просрочки, но не более чем за 60 дней. После этого срока неуплата вступительного взноса является основанием для исключения неплательщика из членов Товарищества.

4.10. Членский взнос устанавливается для покрытия расходов по содержанию общего имущества Товарищества и затрат на ведение предпринимательской деятельности, на расходы, предусмотренные сметой, утвержденной Общим собранием.

Размер и сроки внесения членских взносов определяются решением Общего собрания.

В случае неуплаты членом Товарищества членского взноса в срок, установленный решением Общего собрания членов Товарищества, он уплачивает пени за время просрочки платежа в размере 0,1% от суммы недовнесенного членского взноса за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины членского взноса.

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

4.11. Прибыль, полученная Товариществом от предпринимательской деятельности, не подлежит разделу между членами Товарищества, и направляется на цели, установленные в Уставе.

5. Членство в Товариществе. Порядок приема в члены товарищества и выхода из него

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

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

5.3. Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества. Права иностранных граждан и лиц без гражданства на садовые земельные участки определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены общим собранием членов Товарищества.

5.5. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества правление Товарищества обязано выдать выписку из протокола общего собрания об его приеме и членскую книжку.

5.6. Добровольный выход из Товарищества осуществляется на основании письменного заявления члена Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

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

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

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

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

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

- нарушает сроки и порядок уплаты членских, вступительных и целевых взносов;

- предпринимает действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества, а также способствует нанесению ущерба Товариществу в его предпринимательской деятельности;

- систематически не выполняет решения Общего собрания, Правления Товарищества и нарушает положения Устава.

5.11. Член Товарищества выбывает из Товарищества после подачи заявления о выходе в Правление и принятия Общим собранием решения об исключении его из Товарищества.

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

В независимости от факта явки исключаемого члена Товарищества на Общее собрание оно правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена Товарищества из Товарищества.

5.13. Выбывшему из Товарищества гражданину, на основании его заявления, Правление выплачивает стоимость его доли в имуществе Товарищества в размере уплаченных целевых взносов в течение двух

месяцев после окончании финансового года, в котором гражданин выбыл из Товарищества.

5.14. Бывший член Товарищества может заключить с Товариществом договор о пользовании и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования за соразмерную установленным взносам плату.

6. Права и обязанности членов товарищества

6.1. Член товарищества имеет право:

- Избирать и быть избранным в органы управления Товариществом и его орган контроля;
- Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;
- Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, настоящим Уставом и утвержденным проектом организации и застройки территории садоводческого Товарищества;
- Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке;
- Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- При отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;
- При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания, либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов Товарищества;
- Добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

6.2. 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 других садоводов Товарищества;
- Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- Своевременно уплачивать установленные действующим законодательством налоги и сборы;
- Своевременно и в полном объеме уплачивать вступительный, членские и целевые взносы, а также платежи за потребляемую электроэнергию и другие коммунальные услуги согласно утвержденному на общем собрании Положению о взносах и коммунальных платежах;
- В течение трех лет освоить земельный участок;
- Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- Участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
- Выполнять решения общего собрания, собрания уполномоченных и решения правления Товарищества;
- Соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

6.3. За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком к члену товарищества могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.

7. Права и обязанности товарищества

7.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации.

Товарищество является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества.

7.2. Товарищество вправе:

Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;

Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

Привлекать заемные средства;

Заключать договоры;

В установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации;

Иметь штампы и бланки со своим наименованием;

Иметь зарегистрированную в установленном порядке эмблему;

Выступать истцом и ответчиком в суде;

Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов садоводческого товарищества;

Создавать ассоциации (союзы) и участвовать в них;

Осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству, правомочия.

7.3. Товарищество обязано:

Соблюдать действующее законодательство, настоящий Устав и внутренние документы Товарищества;

Иметь приходно-расходную смету;

Вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

Иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

Предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, садоводам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

7.4. Товарищество обязано хранить следующие документы:

Учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения, связанные с созданием Товарищества;

Документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;

Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;

Внутренние документы Товарищества (в том числе нормативные);

Все протоколы общих собраний членов Товарищества, собраний уполномоченных, заседаний правления Товарищества;

Заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

Иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Товарищества и решениями правления Товарищества.

7.5. Товарищество в случае нарушения действующего законодательства несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Товарищество отвечает по своим обязательствам своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

7.6. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, а государство – по обязательствам Товарищества.

7.7. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены не отвечают по обязательствам Товарищества.

8. Участие в работах, выполняемых коллективно

8.1. Решения об участии членов Товарищества в работах, выполняемых коллективно, принимается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). В решении указывается: какую работу, в какой срок должен выполнить каждый член Товарищества, а также сметная стоимость всей этой работы. Порядок оплаты стоимости работы, в зависимости от ее срочности и характера, определяется в решении собрания о работе, выполняемой коллективно. По желанию члена товарищества, он, вместо оплаты данной работы, может принять участие в ее выполнении.

9. Органы управления товарищества

9.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, правление, председатель правления Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления такого объединения.

9.2. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.

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

Уполномоченные Товарищества избираются:

- В пропорции – один уполномоченный от десяти членов Товарищества (если число членов Товарищества не кратно 10, то от каждых 10 членов избирается один уполномоченный, а от оставшегося количества членов, меньшего 10 человек – еще один дополнительный уполномоченный);
- Сроком на 2 года;
- Открытым голосованием;
- С возможным досрочным переизбранием.

9.3. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- Внесение изменений в Устав и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- Прием в члены Товарищества и исключение из его членов;

- Определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
- Избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- Избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- Избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- Принятие решений об организации фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, и иных фондов, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- Утверждение внутренних регламентов (положений) Товарищества, в т.ч. ведения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных); Положения о взносах и платежах за коммунальные услуги; Положения об оплате труда; Регламенты (Положения) проведения собрания путем заочного голосования (опросным путем); деятельности его правления; работы ревизионной комиссии (ревизора); работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; организации и деятельности фонда взаимного кредитования и фонда проката, других фондов; внутреннего распорядка работы такого объединения;
- Принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- Принятие решений о формировании и об использовании имущества такого объединения, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установления размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
- Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами такого объединения;
- Утверждение приходно-расходной сметы такого объединения и принятие решений о ее исполнении;
- Рассмотрение жалоб на решение и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;
- Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

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

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

9.4. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов (собрания уполномоченных) может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), а также посредством размещения соответствующих объединений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества.

Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

9.5. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных). Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной в установленном порядке председателем правления.

Председатель общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества (собрания уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Член Товарищества в праве обжаловать в суд решение общего собрания (собрания уполномоченных) или решение органа управления

Товариществом, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

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

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются внутренним регламентом о проведении заочного голосования, который должен предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам товарищества предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

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

Решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений в порядке, определенном п.п. 9.4. настоящего Устава.

9.7. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных).

В своей деятельности правление Товарищества руководствуется действующим законодательством и, в первую очередь, Федеральным законом РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями), а также настоящим Уставом.

Правление товарищества избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

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

9.8. Заседания правления Товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

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.

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

9.9. К компетенции правления Товарищества относятся:

- Практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;
- Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- Организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- Организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- Организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- Приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- Обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- Прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- Контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;
- Совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- Оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- Осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;

- Соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- Рассмотрение заявлений членов Товарищества.

9.10. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов правления на два года.

Полномочия председателя определяются Федеральным законом РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями) и настоящим Уставом.

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

9.11. Председатель Правления Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности, в том числе:

- 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 заседаний 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 работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- Рассматривает заявление членов Товарищества.

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

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

Председатель правления Товарищества и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их

действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

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

10. Органы контроля товарищества

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов товарищества в составе одного или не менее чем трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их родственники.

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных). Перевыборы ревизора могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

10.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан" и настоящим Уставом.

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

- Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товариществом, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
- Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе ревизора, решению общего собрания членов (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;

- Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества (собрания уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- Докладывать общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом;
- Осуществлять контроль за 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 (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов товарищества.

10.3. Комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства избирается на общем собрании садоводов (собрании уполномоченных) на срок 2 года в количестве трех человек.

Целями деятельности комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства являются:

- предупреждение и ликвидация загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами;
- осуществление контроля за соблюдением санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий;
- обеспечение выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения;
- содействие охране памятников и объектов природы, истории и культуры.

Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства работает под руководством правления Товарищества.

Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультационную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления Товарищества, которые вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

Порядок работы комиссии определяется положением о ней, утвержденным общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

11. Ведение делопроизводства в товариществе

11.1. Протоколы общих собраний членов товарищества (собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в его делах постоянно.

11.2. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

11.3. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам такого объединения по их письменному требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится такое объединение, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

12. Организация и застройка территории товарищества

12.1. Разработка проектов организации и застройки территории Товарищества осуществляется в соответствии с установленными земельным и градостроительным законодательством правилами землепользования и застройки, системой государственных градостроительных нормативов и правил, в том числе СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, зданий и сооружений», а также нормативными ссылками к указанному документу.

12.2. Товарищество как юридическое лицо вправе приступить к обустройству выделенного ему земельного участка (строительству подъездных дорог, ограждений, осуществлению мелиоративных и иных работ) после выдачи документов, удостоверяющих право Товарищества на земельный участок.

Члены Товарищества вправе приступить к использованию садовых земельных участков после выноса в натуру проекта организации и застройки территории Товарищества и утверждения общим собранием его членов (собранием уполномоченных) распределения садовых, огородных или дачных земельных участков между членами такого объединения.

12.3. Проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения составляется на

основании ходатайства его правления. К указанному ходатайству прилагаются:

- материалы топографической съемки, а при необходимости материалы инженерно-геологических изысканий;
- архитектурно-планировочное задание;
- технические условия инженерного обеспечения территории такого объединения.

Проект организации и застройки территории Товарищества согласовывается с Товариществом, заказавшим данный проект, и утверждается в двухнедельный срок органом местного самоуправления, на территории которого выделен земельный участок.

Документами, необходимыми для согласования и утверждения проектной документации, являются:

- проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения с пояснительной запиской;
- сметно-финансовые расчеты;
- графические материалы в масштабе 1:1000 или 1:2000, содержащие генеральный план застройки территории Товарищества, чертеж перенесения указанного проекта на местность, схему инженерных сетей.

Экземпляры проекта организации и застройки территории Товарищества со всеми текстовыми и графическими материалами передаются непосредственно Товариществу и соответствующему органу местного самоуправления.

12.4. Нормативы организации и застройки территории Товарищества устанавливают органы местного самоуправления в порядке, установленном градостроительным законодательством, с учетом их природных, социально-демографических, национальных и иных особенностей. Основой для этого служат базовые нормативы организации и застройки территории таких объединений, установленные федеральными органами исполнительной власти и необходимые для соблюдения природоохранного, земельного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности.

12.5. Основными нормативами организации и застройки территории Товарищества в соответствии с градостроительным законодательством являются:

- количество и размеры подъездных и внутренних дорог;
- минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями и границами земельных участков;
- тип источников водоснабжения;
- техническая характеристика инженерного обеспечения территории такого объединения;
- перечень необходимых противопожарных сооружений;

- перечень мероприятий по охране окружающей среды.

В зависимости от конкретных условий могут дополнительно применяться и иные нормативы организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

12.6. Возведение строений и сооружений в Товариществе осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки его территории.

12.7. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в Товариществе проводит правление, а также инспектора государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, в порядке авторского надзора организация, разработавшая проект организации и застройки территории такого объединения, органы местного самоуправления.

12.8. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений, сооружений и объектов инженерной инфраструктуры, определяют Товарищество и его члены самостоятельно в соответствии с проектом организации и застройки территории такого объединения.

12.9. Возведение гражданами на садовых земельных участках строений и сооружений, превышающих размеры, установленные проектом организации и застройки территории Товарищества для данных строений и сооружений, допускается после утверждения органом местного самоуправления проектов строительства данных строений и сооружений в порядке, установленном градостроительным законодательством.

12.10. Нарушение требований проекта организации и застройки территории Товарищества является основанием для привлечения Товарищества, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

13. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом

13.1. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, не могут противоречить действующему законодательству и настоящему Уставу.

14. Порядок изменения Устава товарищества

14.1. Изменения в настоящий Устав вносятся общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) и представляются в налоговые органы по месту регистрации Товарищества.

15. Меры воздействия к членам товарищества

15.1. Садовод может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности совершенное в границах Товарищества в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

15.2. Обязательное заблаговременное предупреждение садовода о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при не устранении нарушений законодательства – в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

15.3. К садоводу, не выполняющему требования настоящего Устава, по решению общего собрания садоводов Товарищества (собрания уполномоченных) могут быть применены следующие меры воздействия:

- предупреждение;
- выговор.

15.4. За систематическое нарушение Устава член Товарищества может быть исключен из Товарищества.

16. Вступление в ассоциации, реорганизация и ликвидация товарищества

16.1. Товарищество на основании решения общего собрания (собрания уполномоченных) может вступить в ассоциации (союз) садоводческих товариществ путем заключения с ними соответствующего учредительного договора с целью представления и защиты общих имущественных и иных интересов своих садоводов.

При этом Товарищество сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица.

16.2. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с действующим законодательством по решению общего собрания членов Товарищества.

При реорганизации права и обязанности Товарищества переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, который утверждается общим собранием членов Товарищества.

При реорганизации Товарищества садоводы становятся членами вновь создаваемого садоводческого товарищества.

Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации садоводческих некоммерческих объединений осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

16.3. Товарищество может быть ликвидировано только по решению суда на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации и статьей 40 Федерального закона РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями).

Имущество Товарищества, оставшееся после завершения всех расчетов с кредиторами, распределяется в порядке, установленном действующим законодательством.

Ликвидация Товарищества считается завершенной после внесения об этом записей в единый Государственный Реестр юридических лиц.

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

Садоводческое некоммерческое товарищество
«Подводник»

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью:
26 (двадцать шесть) листов.

Председатель правления _____ Л.М. Безручко

Межрайонная ИФНС России N 8
по Краснодарскому краю
внесена запись "11" 01 2011 г.
ОГРН 1052309020355
ГРН 2112300601019
Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе
Подлинность
Подпись

Российская Федерация Краснодарский край
Садоводческое некоммерческое товарищество
"Подводник"
ИНН 2317025150 * ГРН № 22737
1092309870359 * новая запись