

10504a
23.04

Межрайонная инспекция
Федеральной налоговой службы № 1
по Калининградской области
Устав юридического лица

ОГРН 1083923023373
представленного при внесении в ЕГРЮЛ записи
«30» 06 2015 г. за ГРН 215390622938

Уполномоченное лицо регистрирующего органа
Е.В.Шпак
Ф.И.О.

Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе



«УТВЕРЖДЕН»

общим собранием членов
товарищества собственников
недвижимости «Морское»
протокол от «04» июня 2015 г.

Устав

товарищества собственников недвижимости «Морское»

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
4. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ
5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ
6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА
7. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА
8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА
9. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА
10. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА
11. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ
12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав регулирует отношения, возникающие в связи с реализацией гражданами своих прав по ведению садоводства и определяет правовое положение некоммерческой корпоративной организации, порядок её создания, деятельности, реорганизации и ликвидации, права и обязанности её членов.

1.2. Товарищество собственников недвижимости «Морское» (далее – Товарищество), является добровольным объединением собственников садоводческих земельных участков, созданное ими на неограниченный срок для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

1.3. Земельный участок, выделенный Товариществу для садоводства, состоит из земель находящихся в собственности членов Товарищества и граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, а также земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.4. Полное наименование - Товарищество собственников недвижимости «Морское», сокращённое - ТСН «Морское».

1.5. Место нахождения товарищества определяется местом его государственной регистрации. Место нахождения исполнительного органа: Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Пражская, д. 1 Б, кв. 12

1.6. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией РФ, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ (ред. от 31.12.2014) «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», иными нормативными правовыми актами РФ, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.7. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печати, штампы и бланки со своим полным наименованием на русском языке.

1.9. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества собственников недвижимости не отвечают по его обязательствам.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Предметом деятельности Товарищества является содействие членам Товарищества в организации совместного использования земельных участков для ведения садоводства в индивидуальном порядке, выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур для личного потребления и реализации излишков этих продуктов, для организации отдыха членов Товарищества и их семей, решения общих социально-хозяйственных задач, ведения садоводства, защита прав и законных интересов членов Товарищества связанных с получением, владением, пользованием и распоряжением земельными участками, возведением на земельных участках жилых строений, хозяйственных строений и сооружений, создание, эксплуатация и сохранение объектов инфраструктуры и имущества общего пользования.

2.2. Земельный участок, выделенный Товариществу для садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов Товарищества, граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

2.3. Организация и обустройство земельных участков, объектов инфраструктуры, имущества общего пользования Товарищества производится за счёт объединения целевых взносов и других платежей членов Товарищества и граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, определяемых общим собранием его членов.

2.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

2.5. Полученная прибыль не подлежит распределению между членами Товарищества, а используется на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

2.6. Товарищество вправе участвовать в создании ассоциаций (союзов) некоммерческих корпоративных организаций. Решение об участии принимаются общим собранием членов Товарищества.

2.7. Товарищество вправе открывать свои представительства на территории Российской Федерации. Представительство Товарищества не является юридическим лицом, наделяется имуществом и действует на основании утвержденного Товариществом положения. Имущество указанного представительства находится в его оперативном управлении и учитывается на отдельном балансе представительства и балансе Товарищества. Руководитель представительства назначается Товариществом и действует на основании выданной Товариществом доверенности.

2.8. Товарищество вправе создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката и иные фонды в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- а) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим федеральным законодательством и настоящим Уставом;
- б) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- в) привлекать заемные средства;
- г) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- д) заключать договоры;

е) заключать в соответствии с законодательством договор управления имуществом общего пользования и иные обеспечивающие управление имуществом общего пользования договоры;

ж) выполнять работы и оказывать услуги собственникам недвижимости;

з) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и представляющие Товариществу услуги;

и) продавать и передавать во временное пользование или обменивать имущество принадлежащее Товариществу;

к) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть имущества общего пользования;

л) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;

м) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в учрежденные фонды, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели;

н) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размер платежей и взносов для каждого собственника недвижимости в соответствии с его долей праве общей собственности на имущество общего пользования;

о) страховать имущество общего пользования, находящееся у Товарищества в управлении или в собственности.

п) выступать истцом и ответчиком в суде;

р) 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 Товарищества или о нарушении третьими лицами прав и законных интересов Товарищества;

с) создавать ассоциации (союзы) некоммерческих корпоративных организаций;

т) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.2. В случае неисполнения собственником недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищества в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных взносов, сборов, платежей и пеней за их просрочку.

3.3. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных взносов, сборов и платежей и оплате иных общих расходов.

3.4. Товарищество обязано:

а) обеспечивать выполнение действующего законодательства и настоящего Устава;

б) осуществлять управление имуществом общего пользования, обеспечивать его надлежащее санитарное и техническое состояние;

в) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту имущества общего пользования в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

г) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости – членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования, принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию таких прав;

д) предоставлять законные интересы собственников недвижимости – членов Товарищества, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;

е) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством обязательства по договорам и сделкам;

ж) вести реестр членов Товарищества.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ

4.1. Организация и застройка территории Товарищества, раздел земельного участка, осуществляется на основании утверждённого органом местного самоуправления проекта межевания и (или) проекта планировки территории, подготовленного в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, свода правил СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» и СП 11-106-97 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан».

Проект планировки и (или) проект межевания территории Товарищества до их утверждения должен быть одобрен общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

4.2. Для членов Товарищества и граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность на территории Товарищества утверждённый органом местного самоуправления проект межевания и (или) проект планировки является юридическим документом, обязательным для исполнения при возведении на садовых земельных участках жилых строений, хозяйственных строений и сооружений.

4.3. Каждый член Товарищества и гражданин, ведущее индивидуальную садоводческую деятельность на территории Товарищества на своем садовом участке вправе возвести в соответствии с проектом садовый дом сезонного или круглогодичного проживания, хозяйственные строения и сооружения, теплицы и другие сооружения с тёплым грунтом, гараж или навес для автомобиля, которые должны соответствовать действующим градостроительным регламентом.

Жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. По согласованию с правлением Товарищества навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

- жилого строения (или дома) - 3 м;
- постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

- других построек - 1 м;
- стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, кустарника - 1 м.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице 2 пункта 6.5 СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».

4.4. Территория Товарищества ограждается общим забором. Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения соседних участков должны быть сетчатыми, если нет иной договоренности между владельцами соседних индивидуальных участков. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов.

4.5. Возведение на земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом межевания и (или) проектом планировки Товарищества либо, превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами в области архитектуры и градостроительства и др. уполномоченными органами, а также исполнительными органами Товарищества.

4.6. Контроль за реализацией проекта межевания и (или) проекта планировки на территории Товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляет исполнительный орган Товарищества, а также органы местного самоуправления в области архитектуры и градостроительства.

4.7. Нарушение требований проекта межевания и (или) проекта планировки является основанием для привлечения лиц допустивших такое нарушения, к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членом Товарищества может быть гражданин Российской Федерации, достигший возраста 18 лет, изъявивший желание принять участие в осуществлении целей и задач Товарищества и имеющий земельный участок, границы которого установлены в соответствии с проектом межевания, и находящийся в границах земельного участка, предоставленного Товариществу для таких целей.

Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие садоводы принимаются в члены Товарищества общим собранием членов Товарищества на основании письменного заявления, поданного в правление Товарищества, которое на основании поступившего заявления вносит вопрос о приеме в члены Товарищества в повестку дня ближайшего общего собрания.

Физические лица, в том числе малолетние и несовершеннолетние к которым в соответствии с гражданским законодательством перешли права на земельные участки в результате дарения, по наследству или иных сделок с земельными участками могут быть приняты общим собранием членов Товарищества на основании письменного заявления такого лица или его законного представителя.

Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений. Права иностранных граждан и

лиц без гражданства на садовые, огородные, дачные земельные участки определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2.Каждому члену Товарищества со дня его приема в члены правление Товарищества в течение трёх месяцев выдаёт членскую книжку, в которую вносит сведения о таком члене, его земельном участке, взносах и другую необходимую информацию, заверенную выписку из протокола общего собрания о приеме в члены ТСН.

5.3.Членство в Товариществе прекращается:

- а) смертью гражданина;
- б) прекращением права собственности на земельный участок;
- в) в случае добровольного выхода из членов Товарищества;
- г) исключением из членов Товарищества.

5.4.Добровольный выход из Товарищества считается осуществлённым с даты подачи членом Товарищества письменного заявления в правление о таком выходе.

5.5.Общее собрание (собрание уполномоченных) может принять решение об исключении из членов Товарищества:

а) за неоднократное или грубое нарушение положений настоящего Устава, правил внутреннего распорядка, неисполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), правления Товарищества или нарушения финансовой дисциплины при осуществлении членом полномочий в органах управления Товариществом;

б) полной или частичной неуплаты установленных общим собранием (собранием уполномоченных) взносов: вступительных, членских, целевых и иных взносов, при этом не уплаченные взносы взыскиваются в судебном порядке.

- в) при использовании земельного участка не по целевому назначению;
- г) самовольного захвата земельных участков.

5.6.Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке (не вступившие в члены Товарищества), обязаны в месячный срок с момента их уведомления, заключить с правлением Товарищества договор на право пользования общим имуществом Товарищества и объектами инфраструктуры, а также участия в общественных работах на территории Товарищества.

6.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

6.1.Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера и количества принадлежащих им земельных участков. Каждый такой член Товарищества имеет право одного голоса на общем собрании членов Товарищества.

В случае регистрации прав долевой собственности на индивидуальный земельный участок такие собственники при вступлении в члены Товарищества имеют право одного голоса на общем собрании членов Товарищества. При условии раздела индивидуального земельного участка с присвоением отдельного кадастрового номера и регистрацией права собственности на каждый из вновь образованных участков, такие собственники при вступлении в Товарищество имеют право одного голоса на общем собрании членов Товарищества.

6.2.Член Товарищества имеет право:

а) принимать участие в обсуждении вопросов, рассматриваемых на общих собраниях членов Товарищества (собраниях уполномоченных) и заседаниях правления

Товарищества, а также вносить предложения по улучшению деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

б) избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля;

в) получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля;

г) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и утвержденным проектом межевания и (или) проектом планировки территории Товарищества;

д) 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;

е) распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

ж) при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов; здания, строения, сооружения, плодовые культуры;

з) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

и) обращаться в суд о признании недействительными, нарушающие его права и законные интересы решения общего собрания Товарищества либо собрания уполномоченных, а также решения правления и иных органов управления Товарищества;

к) добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог, других объектов инфраструктуры и имущества общего пользования, а также участия в общественных работах;

л) беспрепятственно пользоваться объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования по их целевому назначению, при условии внесения соответствующих взносов на их создание и содержание;

м) при наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;

н) осуществлять иные не запрещенные законодательством и настоящим Уставом действия.

6.3. Член Товарищества обязан:

а) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

б) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке и чистоте прилегающую к своему участку территорию. Строго соблюдать границы участка, не допускать уничтожение и смещение межевых знаков;

в) не нарушать права членов Товарищества, соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на соседних садовых земельных участках, а также порядок использования земель общего пользования Товарищества;

г) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

д) своевременно уплачивать членские и иные взносы, налоги и платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и сроки, установленные законодательством, общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных);

е) в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции. Выполнять агротехнические мероприятия по обработке земли, по уходу за саженцами, своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений, карантинные мероприятия;

ж) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) при освоении земельного участка, строительстве, содержании, ремонте, перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

з) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества выполняемых по решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и или решения правления;

и) участвовать в общих собраниях членов Товарищества, при избрании в органы управления и контроля – добросовестно работать в них, при приглашении на заседание правления – прибывать на него в установленное время;

к) соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и решения правления Товарищества;

л) в письменном виде представлять в правление сведения об изменении адреса места жительства и о совершенных сделках в отношении земельного участка;

м) соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

6.4. Ответственность членов Товарищества:

а) член Товарищества может быть подвергнут ответственности, установленной законодательством, за нарушение земельного, водного, санитарно-эпидемиологического, градостроительного законодательства или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества;

б) за допущенные нарушения установленного порядка пользования садовым земельным участком, неисполнении своих обязанностей к члену Товарищества могут быть применены меры воздействия настоящим Уставом;

в) мерами воздействия со стороны Товарищества могут быть: предупреждение; уведомление; акт о нарушении настоящего Устава, действующего законодательства; вызов члена Товарищества для рассмотрения нарушений на заседание правления Товарищества или комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства; исключение из членов Товарищества;

г) за несвоевременную уплату взносов и установленных общим собранием (собранием уполномоченных) пеней, а также неуплату договорных платежей гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, на основании решения правления, утвержденного общим собранием (собранием уполномоченных), задолжники лишаются права пользования общим имуществом и объектами инфраструктуры. Неплатежи взыскиваются в судебном порядке.

7. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Средства Товарищества образуются из вступительных, членских, целевых и иных взносов членов Товарищества, взносов и платежей, поступивших от граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, а также других поступлений, не противоречащих действующему законодательству. Порядок и размер внесения взносов (платежей) устанавливается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) и отражается в протоколе собрания.

7.2. Вступительные взносы – денежные средства, внесённые членом Товарищества на организационные расходы Товарищества по оформлению документации и другие затраты связанные с вступлением в члены Товарищества. Вступительный взнос вносится членом Товарищества в течении месяца с момента вынесения решения общего собрания (собрания уполномоченных) о принятии в члены Товарищества.

7.3. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества для компенсации затрат на создание и поддержание в нормальном состоянии имущества общего пользования и других объектов инфраструктуры Товарищества, оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества согласно сметы, утвержденной общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). Расчет величины членских взносов определяется, исходя из размера земельного участка (участков), находящегося в собственности у Члена Товарищества.

7.4. Взносы и платежи граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность в индивидуальном порядке - денежные средства вносимые гражданами, не членами Товарищества, имеющие в собственности садовые земельные участки в пределах территории Товарищества за пользование объектами (имуществом) общего пользования Товарищества.

Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

7.5. Целевые взносы - денежные средства, внесённые членами Товарищества на приобретение, создание, реконструкцию имущества общего пользования. При необходимости расчёт величины целевого взноса устанавливается с учётом дополнительных затрат, связанных с размером участка (участков) члена Товарищества.

Приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов имущество общего пользования, принадлежит членам Товарищества на праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом. Доля в праве общей собственности на объекты (имущество) общего пользования члена Товарищества – собственника садового земельного участка следует судьбе права собственности на указанный земельный участок.

Члены Товарищества, имеющие в общей собственности имущество общего пользования, созданное или приобретенное на целевые взносы таких членов, дополнительно вносят денежные средства на содержание и эксплуатацию такого имущества.

7.6. По решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) может образовываться специальный фонд, средства которого формируются за счет

вступительных и членских взносов членов Товарищества, взносов (платежей) граждан, осуществляющих ведение садоводства в индивидуальном порядке, доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, а также средств, предоставленных Товариществу в соответствии со ст.ст. 35, 36 и 38 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ (ред. от 31.12.2014) «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», прочие поступления. Такие поступления в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления, правилами бухгалтерского учёта и законодательством.

Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным настоящим Уставом задачам.

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

7.7. Сбор денежных средств от членов Товарищества осуществляется только путем перечисления их на расчетный счет Товарищества, при этом в членской книжке садовода уполномоченным лицом Товарищества делается соответствующая запись. Денежные средства Товарищества хранятся на расчетных счетах в учреждениях банка.

7.8. Право распоряжаться материальными и денежными средствами принадлежит только самому Товариществу. Не допускается отвлечение средств на цели, не связанные с Уставной деятельностью Товарищества.

7.9. За просрочку внесения вступительного, членского, целевого взносов, а также взносов и платежей за использование объектов инфраструктуры и имущества общего пользования устанавливается пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

7.10. Решением общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) могут быть созданы фонды взаимного кредитования, фонды проката и иные фонды для целей создания, приобретения, реконструкции, модернизации объектов (имущества) общего пользования, покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, ликвидации аварийных ситуаций.

7.11. Фонды взаимного кредитования создаются в целях предоставления кредитов на возведение и ремонт жилых строений, жилых домов, хозяйственных строений и сооружений, благоустройство садовых, огородных и дачных земельных участков.

7.12. Фонды проката создаются садоводами в целях обеспечения членов Товарищества садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений современными средствами производства, применяемыми при возведении и ремонте жилых строений, жилых домов, хозяйственных строений и сооружений, благоустройстве и обработке садовых, огородных и дачных земельных участков.

7.13. К имуществу общего пользования, относится имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, артезианские скважины, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и др.)

8.ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов, являющееся высшим органом управления Товарищества, постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган – правление, единоличный исполнительный орган - председатель.

8.1.Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные Товарищества избираются открытым голосованием из числа членов Товарищества на срок два года, с возможным досрочным переизбранием и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества. Проведение общего собрания путём собрания уполномоченных возможно только в случае наличия действующих полномочий у всех уполномоченных в соответствии с утверждёнными правлением Товарищества списками.

Полномочия общего собрания, проводимого путём собрания уполномоченных, определяются аналогично полномочиям общего собрания. На общем собрании, проводимом путём собрания уполномоченных, может присутствовать любой член Товарищества с правом совещательного голоса.

Уполномоченные выбираются на общем собрании в соответствии с территориальным расположением земельных участков членов Товарищества исходя из следующего расчета:

- уполномоченный № 1 – от участков №№ 1, 2, 3, 4, 5, 12, 14, 16, 18 и 20;
- уполномоченный № 2 – от участков №№ 6, 7, 8, 9, 10, 11, 22, 24, 26, 28 и 30;
- уполномоченный № 3 – от участков №№ 13,15, 17,19, 21, 32, 34, 36, 38 и 40;
- уполномоченный № 4 – от участков №№ 23, 25, 27, 29, 31, 42, 44, 46, 48, 79, 80 и 81;
- уполномоченный № 5 – от участков №№ 33, 35, 37, 39, 49, 51, 53 и 55;
- уполномоченный № 6 – от участков №№ 41, 43, 45, 47, 57, 59, 61 и 82;
- уполномоченный № 7 – от участков №№ 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70 и 83;
- уполномоченный № 8 – от участков №№ 63, 65, 67, 69, 71, 74 и 77;
- уполномоченный № 9 – от участков №№ 72, 73, 75, 76, 78, 84/1, 84/2, 85 и 86.

Досрочное переизбрание уполномоченного может проводиться по инициативе не менее пятидесяти процентов из состава группы. Заявление о досрочном переизбрании, подписанное такими членами Товарищества из состава группы подаётся в правление Товарищества в срок не позднее, чем за десять дней до проведения общего собрания Товарищества.

Полномочия уполномоченного прекращаются по истечении 2-х лет с момента избрания. Уполномоченный может быть досрочно освобожден от выполнения обязанностей в случае добровольного отказа от исполнения возложенных на него обязанностей, либо неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей и его досрочном переизбрании на общем собрании.

8.2.Компетенции общего собрания (собрания уполномоченных).

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

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

Секретарь общего собрания назначается правлением. Председателем и секретарем могут быть любые лица, в том числе не члены Товарищества. В последнем случае права голоса на собрании они не имеют.

Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Подготовка к общему собранию включает в себя:

а) утверждение формы проведения и повестки предстоящего собрания на заседании правления Товарищества;

б) представление членами Товарищества в правление своих письменных предложений о включении в повестку тех или иных вопросов, не позднее, чем за десять дней до даты проведения собрания.

Правление учитывает любые предложение членов Товарищества, не противоречащих законодательству и настоящему Уставу.

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) осуществляется путем размещения информации на сайте Товарищества в информационной сети «Интернет» по адресу <http://www.cnt-morskoe.ru>, посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, а также по электронной почте по предоставленным членами Товарищества адресам. Уведомление о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) указывается содержание выносимых на обсуждение вопросов. Включение в повестку собрания вопросов, не содержащихся в уведомлении, не допускается.

8.3. 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 третьей от общего числа членов Товарищества.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя правления Товарищества или досрочном переизбрании членов правления Товарищества может быть проведено при отсутствии решения правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящим Уставом порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.

Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения письменного предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной третьей от общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении.

Письменное предложение (требование) должно содержать вопросы, выносимые на повестку собрания с указанием докладчиков, из числа граждан (или представителей органов местного самоуправления), от которых исходило предложение, содержать объяснение причин, по которым проведение внеочередного собрания не может быть отложено до рассмотрения на ближайшем очередном общем собрании. В случае подачи предложения о проведении внеочередного общего собрания, исходящего от одной третьей

из числа членов Товарищества, приложением к требованию должен быть список, составленный в произвольной форме, и содержащий обязательные пункты: номер садового участка, Ф.И.О. членов Товарищества, их подписи, дата составления списка.

В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) указанное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) проводится не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

В случае, если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), о причинах отказа.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

Отказ правления от созыва внеочередного общего собрания должен быть мотивированным. Причинами отказа могут быть:

- а) предложение (требование) о созыве внеочередного собрания не содержит вопросы, выносимые на повестку собрания, указаний на докладчиков;
- б) предложение (требование) о созыве внеочередного собрания, которые содержат вопросы, выходящих за пределы компетенции общего собрания;
- в) инициатива о созыве внеочередного собрания исходит от лиц, которые не вправе ставить перед правлением вопрос о созыве внеочередного собрания;
- г) список членов Товарищества с требованием о созыве внеочередного собрания не имеет юридической силы (нет одной третьей от общего количества членов Товарищества, списки содержат недостоверные сведения и т.д.).

Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

8.4.К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

- а) внесение изменений в Устав и дополнений к Уставу или утверждение устава в новой редакции;
- б) прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- в) определение количественного состава правления, избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий;
- г) избрание председателя правления, его заместителя, избрание членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, контролю за электроэнергией и досрочное прекращение их полномочий;
- д) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, специального фонда, а также других фондов, о вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- е) утверждение внутренних положений (регламентов) Товарищества, в том числе: порядка проведения общего собрания (собрания уполномоченных), порядка проведения

голосования по выборам органов управления, порядка проведения заочного голосования, о деятельности правления, о ревизионной комиссии, об электроснабжении, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, фонда проката, специального фонда, а также иных фондов, внутреннего распорядка Товарищества, о порядке и размерах уплаты взносов и иных обязательных платежей, расходовании средств Товарищества, о некоммерческих партнерствах, других регламентирующих документов Товарищества;

ж) принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;

з) принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов (др. фондов) и соответствующих взносов (платежей);

и) заключение договоров и других сделок, стоимость по которым превышает 5000 рублей;

к) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов и платежей, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества, а также других вопросов связанных с уплаты взносов и платежей;

л) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества на отчетный период и принятие решений об её исполнении;

м) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, электроэнергией, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;

н) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, электроэнергией, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

о) поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю над соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества;

п) принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;

р) утверждение списков членов Товарищества;

с) распределение образованных или образуемых земельных участков между членами Товарищества, которым земельные участки предоставляются в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории, при этом решения по указанному вопросу, не могут приниматься общим собранием Товарищества, проводимым в форме собрания уполномоченных;

т) одобрение проекта планировки и (или) проекта межевания территории Товарищества;

у) утверждение плана агротехнических мероприятий и трудовое участие садоводов в коллективных работах на территории Товарищества;

ф) утверждение штатных расписаний работников, их оплату, видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, оплату труда председателя, его заместителя и членов правления.

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

По завершении общего собрания протокол вместе с приобщёнными к нему приложениями пронумеровывается, подписывается председателем и секретарем собрания. Решение общего собрания (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов не позднее семи дней после принятия такого решения путём опубликования для ознакомления в помещении правления, а по вопросу исключения из членов Товарищества – в течение семи дней путем письменным уведомлением исключённого.

8.5. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путём проведения заочного голосования (опросным путем).

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливается внутренним регламентом (положением) утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных) о проведении заочного голосования, в котором предусматривается текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам такого объединения 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.

Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания его членов (собрания уполномоченных) или решение органа управления Товариществом, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

8.6. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчётно общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется федеральным законодательством, законодательством Калининградской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

Правление избирается из числа членов Товарищества прямым тайным голосованием на срок два года общим собранием (собранием уполномоченных) в количестве пяти человек.

Пере выборы правления могут быть произведены досрочно по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества. Предложение (требование) о досрочных выборах подается в правление в соответствии с п. 7.2.5. настоящего Устава.

Заседания правления Товарищества созываются 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.

8.7. Компетенция правления:

а) практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собраний уполномоченных);

б) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

в) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;

г) составление приходно-расходных смет и отчётов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных);

д) распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности;

е) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных);

ж) организация учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных);

з) организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

и) организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов.

к) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог, и других объектов общего пользования;

л) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

м) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

н) приём на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учёта работников;

о) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов и других обязательных платежей;

п) оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче с/х продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;

р) осуществляет подготовку предложений по благоустройству территории Товарищества;

с) осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;

т) соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и Устава.

у) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

ф) в случае необходимости применение мер по временному ограничению пользования имуществом общего пользования (объектами инфраструктуры) лицами, выбывшими (исключёнными) из Товарищества, а также гражданами, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность;

х) заключение договоров с лицами указанными в пункте «х» на пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования Товарищества за плату.

Инициатива в заключении договоров на пользование объектов инфраструктуры и имуществом общего пользования с гражданами, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность принадлежит правлению Товарищества.

Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесённых законодательством и настоящим Уставом к исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных).

8.8. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года общим собранием членов Правления.

Полномочия председателя правления определяются Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных). В период временного отсутствия председателя его обязанности выполняет заместитель.

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

- а) руководит деятельностью членов правления и общественных комиссий;
- б) обеспечивает выполнение плана работы правления, решений собраний членов Товарищества (собрания уполномоченных), решений правления;
- в) председательствует на заседаниях правления;
- г) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием (собранием уполномоченных);
- д) единолично принимает решение по заключению сделок и договоров в размере до пяти тысяч рублей;
- е) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;
- ж) открывает в кредитных учреждениях расчетные счета Товарищества;
- з) выдает доверенности, без права передоверия;
- и) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) внутренних регламентов (положений) и других документов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- к) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- л) организует рассмотрение всех жалоб и заявлений на заседаниях правления и принятие по ним решений в течении месячного срока.

Председатель правления в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности за исключением обязанностей, закреплённых Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом за другими органами управления Товариществом.

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

Председатель правления Товарищества и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые Товариществу их действиями

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

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

По решению общего собрания членов Товарищества полномочия постоянно действующих органов Товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

9. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранные общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов Товарищества, в составе не менее трех человек на срок два года (ревизор в единственном лице).

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и их полномочия регулируются Положением, утвержденным общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

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

Члены ревизионной комиссии Товарищества (ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом.

Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязаны:

а) проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершённых органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

б) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов правления;

в) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

г) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем правления заявлений членов Товарищества;

д) по результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членом правления Товарищества и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества;

9.2. Осуществление общественного контроля за соблюдением законодательства.

В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха твердыми 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 на общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных) может избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, а также другие комиссии, которые работают под руководством правления Товарищества.

Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства (другие комиссии) 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, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие государственный контроль (надзор) в соответствующих сферах деятельности.

Члены комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства (члены других комиссий) в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

Комиссия по контролю за соблюдением законодательства может не избираться, если число членов Товарищества менее тридцати человек, её функции в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов правления Товарищества,

10. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

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

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, комиссии Товарищества по контролю за электроэнергией, других комиссий Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов подписывает председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии (ревизор), председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства, комиссии по контролю за электроэнергией, других комиссий; данные протоколы заверяются печатью Товарищества хранятся в его делах постоянно.

Копии протоколов общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, комиссии Товарищества по контролю за электроэнергией, других комиссий Товарищества, заверенные выписки из

данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества или их представителям по их требованию, а также органу местного самоуправления, органам государственной власти Калининградской области, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме в правление Товарищества.

Если в заявлении о предоставлении копий документов не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде, при этом расходы по изготовлению копий возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении таких копий документов.

Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев определённых законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

Заместитель председателя правления Товарищества отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и настоящим Уставом, а также:

- а) организует постоянное хранение правоустанавливающих документов на землю;
- б) организует постоянное хранение проекта межевания и (или) проекта планировки с соответствующими приложениями;
- в) организует постоянное хранение Уставов Товарищества, внутренних регламентов (положений) и протоколов общих собраний и др. документов;
- г) формирует списки садоводов с указанием номеров участков, копий свидетельств права собственности на земельные участки, кадастровых паспортов земельных участков, сведений об адресах проживания садоводов, номеров телефонов и личных транспортных средств;
- д) организует информирование и оповещение членов Товарищества о проводимых собраниях и общих мероприятиях (работах) садоводов;
- е) подготавливает другие необходимые документы для нужд Товарищества.

11. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

Граждане, имеющие в собственности садовые земельные участки в границах Товарищества, не вступившие в Товарищество или вышедшие из Товарищества, ведут садоводство в индивидуальном порядке.

Право гражданина на ведение садоводства в индивидуальном порядке не может быть ограничено решением общего собрания, правления или какими-либо внутренними документами Товарищества.

Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного

имущества, не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

В случае неуплаты в течении календарного месяца установленных договорами взносов (платежей) за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения правления Товарищества граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, могут обжаловать в суд решения правления или общего собрания Товарищества об отказе в заключении договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и других федеральных законов.

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

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

Передаточный акт или разделительный баланс садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.

Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

12.2. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими федеральными законами, а также по решению суда. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

Общее собрание членов Товарищества либо соответствующий орган, принявшие решение о его ликвидации, назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» порядок и сроки ликвидации садового некоммерческого товарищества. Решение о ликвидации Товарищества может принять и суд.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде. Порядок работы ликвидационной комиссии предусмотрен ст.ст. 41-44 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Государственная регистрация изменений Устава Товарищества осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц. Изменения Устава Товарищества вступают в силу с момента государственной регистрации таких изменений.