

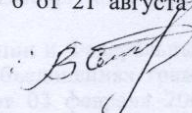
КОПИЯ

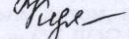
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

«УТВЕРЖДЕН»

Общим собранием членов ДНТ Симагинское-3

Протокол № 6 от 21 августа 2005 года

Председатель  Бегун В.И.

Секретарь  Кулаикова Т.Н.

У С Т А В

ДАЧНОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

" СИМАГИНСКОЕ-3 "

Новая редакция

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН, ПОС. СИМАГИНО

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2 -

Устав Дачного некоммерческого товарищества «СИМАГИНСКОЕ-3» утвержден в связи с реорганизацией Садоводческого товарищества Ленинградского областного Совета Всесоюзного общества изобретателей и рационализаторов (СТ ЛОС ВОИР) в форме преобразования в Дачное Некоммерческое Товарищество "СИМАГИНСКОЕ-3" (ДНТ "Симагинское-3").

СТ ЛОС ВОИР зарегистрировано Решением Исполкома Выборгского городского совета народных депутатов № 438/14 от 30 декабря 1988 года.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", а также Протоколом I Общего собрания членов СТ ЛОС ВОИР от 03 февраля 2003 года, ДНТ «СИМАГИНСКОЕ-3» выступает правопреемником прав и обязанностей реорганизованного юридического лица - СТ ЛОС ВОИР, в соответствии с передаточным актом, в порядке и по основаниям предусмотренным Протоколом I Общего собрания членов СТ ЛОС ВОИР.

Дачное некоммерческое товарищество "СИМАГИНСКОЕ-3", именуемое в дальнейшем "Товарищество", является добровольным объединением граждан на основе членства с целью ведения дачного хозяйства в соответствии с Гражданским Кодексом РФ и Федеральным Законом РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» на земельном участке общей площадью 26,1 га, предоставленном согласно Решения №250 от 20 июня 1988г. Исполнительного комитета Совета народных депутатов Ленинградской области, Государственного Акта на право пользования землей серии А-1 №012847, Решений №217/7 от 22 июня 1989г. и №70/9 от 01.03.90г. Выборгского районного Совета народных депутатов Ленинградской области, Постановления № 157 от 30 января 1995 г. Главы Администрации Выборгского района Ленинградской области.

СТАТЬЯ 1. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ

1. Наименование Товарищества:

1.1. Полное фирменное наименование: Дачное некоммерческое товарищество "СИМАГИНСКОЕ-3".

1.2. Сокращенное фирменное наименование: ДНТ "СИМАГИНСКОЕ-3".

2. Местонахождения Товарищества: РФ, Ленинградская область, Выборгский район, Ленинская волость, п. Симагино.

СТАТЬЯ 2. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС, ИМУЩЕСТВО, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

1. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. Товарищество действует на принципах самофинансирования, самоокупаемости, самоуправления.

2. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, привлекать заемные средства, заключать договора, быть истцом и ответчиком в суде. Товарищество может иметь печать со своим фирменным наименованием и указанием организационноправовой формы, вправе иметь угловой штамп, товарный знак и иные реквизиты.

3. Товарищество может иметь гражданские права и гражданские обязанности, необходимые

для осуществления своей деятельности.

4. Товарищество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

5. Товарищество осуществляет, согласно действующего законодательства владение, пользование и распоряжение своим имуществом в соответствии с целями своей деятельности и назначением имущества. Имущество Товарищества не подлежит реквизиции и конфискации в административном порядке.

6. В Товариществе, имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания членов Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов Товарищества, доходы от его хозяйственной деятельности, прочие поступления. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Товарищества задачам.

7. Товарищество имеет право создавать на территории РФ, а также на территории других государств филиалы и представительства, действующие на основании положений о них. Товарищество вправе участвовать в создании и деятельности других юридических лиц, а также вкладывать средства в различные как коммерческие, так и благотворительные мероприятия.

8. Товарищество отвечает по своим обязательствам только принадлежащим ему имуществом. Государство не отвечает по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам государства. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

9. В случае несостоятельности (банкротства) Товарищества по вине его членов или по вине других лиц, которые имеют право давать обязательные для Товарищества указания либо иным образом имеют возможность определять его действия, на указанных членов Товарищества или других лиц в случае недостаточности имущества Товарищества может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам.

10. Товарищество может создавать филиалы и открывать представительства по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Филиал и представительство Товарищества не являются юридическими лицами и действуют на основании утвержденных Товариществом положений, наделяются имуществом.

11. Товарищество создается на неопределенный срок.

СТАТЬЯ 3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- 4 -

1. Товарищество создано в целях реализации гражданами своих прав на получение дачных участков, а также в целях удовлетворения потребностей связанных с реализацией таких прав.
2. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для которых оно создано.
3. Товарищество самостоятельно определяет приоритетные направления своей деятельности, может осуществлять один или несколько ее видов одновременно.

СТАТЬЯ 4. ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Товарищество имеет право вести предпринимательскую деятельность с целью получения прибыли, направляемой на уставные цели. Прибыль Товарищества, получаемая от предпринимательской деятельности, не может быть распределена среди его членов. Для ведения предпринимательской деятельности Товарищество вправе создавать структурные подразделения, ведущие отдельный баланс, входящий в сводный баланс Товарищества, имеющие текущий и расчетный счет в банке по ходатайству товарищества, свою печать с указанием организационно-правовой формы. Товарищество также может создавать самостоятельные коммерческие организации и выступать их учредителем вместе с другими организациями.
3. С целью улучшения обеспечения членов Товарищества необходимыми условиями для организации труда и отдыха на земельных участках, Товарищество может осуществлять следующие виды предпринимательской деятельности:
 - розничная и комиссионная торговля товарами народного потребления, садовым и туристическим инвентарем;
 - бытовые услуги населению (прачечные, бани, сауны, парикмахерские);
 - организация работы платной автостоянки;
 - транспортные услуги, хранение, перевозки;
 - организация общественного питания, работы кафе-бара и других центров отдыха;
 - организация детских площадок и кружковой работы для детей и взрослых;
 - внешнеэкономическая деятельность;
 - другие виды деятельности, не запрещенные законодательством, необходимость в которых определяет Общее собрание членов Товарищества.

СТАТЬЯ 5. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА.

1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста шестнадцати лет и имеющие земельные участки в границах данного Товарищества.
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.
3. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества, если земельные участки им предоставляются на праве аренды или срочного пользования.

4. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в его члены Правление Товарищества обязано выдать членскую книжку или другой, заменяющий его документ.

5. В случае приобретения прав собственности член Товарищества обязан заключить договор на коммунальное обслуживание, на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования. Смета на техническое и коммунальное обслуживание является неотъемлемой частью договора и утверждается на Общем собрании.

СТАТЬЯ 6. ПОРЯДОК ВЫХОДА ЧЛЕНА ИЗ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Член Товарищества вправе в любое время выйти из Товарищества независимо от согласия других его Членов, направив об этом заявление Председателю Правления, и одновременно заключив с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, Лицу, вышедшему из Товарищества и покинувшему его территорию, возвращаются целевые взносы за вычетом амортизации и остаток взносов в фонды Товарищества на его счете.

Не возвращаются вступительные и членские взносы, платежи за пользование коммунальными и иными услугами Товарищества, а также платежи на содержание платных работников.

3. Лицу, вышедшему из Товарищества и оставшемуся на территории Товарищества, ранее выплаченные взносы и платежи не возвращаются.

4. Лицо, отказавшееся заключать Договор на коммунальное обслуживание или не выполняющие этот договор могут быть исключены из членов Товарищества общим собранием Товарищества.

СТАТЬЯ 7. ВЕДЕНИЕ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ

ПОРЯДКЕ.

1. Граждане вправе вести дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

2. Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, имеют право пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях Договора, заключенного с Правлением Товарищества в письменной форме.

3. В случае неуплаты установленных договорами взносов за обслуживание, за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения Правления Товарищества, либо Общего собрания членов граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за обслуживание и за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

4. Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решения Правления Товарищества либо Общего собрания его членов об отказе в заключении Договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

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

СТАТЬЯ 8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в управлении делами Товарищества через Общее собрание членов Товарищества путем голосования, выражения своего особого мнения;
- избирать и быть избранным в органы управления, Ревизионную и другие комиссии;
- получать информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с его бухгалтерской и иной документацией в порядке, определенном высшим органом управления Товарищества;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;
- содержать на участке домашних мелких животных, птиц, пчел в порядке, количестве и строгом соблюдении норм и правил строительства, требований санитарно-гигиенической и ветеринарной служб, не причиняя ущерба и не нарушая прав, законных интересов и условий отдыха соседей;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, когда они на основании закона не изъяты из оборота и не ограничены в обороте;
- при отчуждении дачного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе дачного некоммерческого товарищества в размере целевых взносов, за исключением той части, которая включена в неделимый фонд Товарищества;
- в случае ликвидации Товарищества, получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- в любое время выйти из Товарищества независимо от согласия других его Членов с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- обращаться в суд о признании недействительным решений Общего собрания членов Товарищества.
- пользоваться иными правами, предусмотренными Уставом,
- дополнительные права, предоставленные определенному Члену Товарищества, в случае отчуждения его доли к приобретателю доли не переходят.

2. Член Товарищества обязан:

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением;
- не нарушать права членов Товарищества;
- своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Законом и настоящим Уставом, налоги и платежи;

- в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.
- Член Товарищества обязан участвовать в работах, выполняемых коллективно, на основании решения Правления Товарищества либо вносить в имущество Товарищества денежную компенсацию в размерах и сроки, определяемых тем же решением Правления Товарищества;
- участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;
- выполнять решения Общего собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества;
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования;
- участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности товарищества, соблюдать коммерческую тайну, если такая будет установлена, принимать меры к сохранности имущества к сохранности имущества товарищества и его членов; - возмещать Товариществу нанесенный им ущерб в связи с несоблюдением законодательства, нарушения правил пользования электричеством и другими объектами общего пользования, платить штрафные санкции;
- соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

СТАТЬЯ 9. ПРАВА ДАЧНИКОВ НА РАСПОРЯЖЕНИЕ ДАЧНЫМИ

ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

1. Собственники дачных земельных участков вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от указанных участков. Дачные земельные участки, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону или по завещанию.
Дачные земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними. Земельные участки общего пользования Товарищества разделу не подлежат.
2. Дачные земельные участки, предоставленные гражданам на праве пожизненного наследуемого владения, можно передать в аренду, срочное пользование или обменять, приватизировать, а также добровольно отказаться от них. Дачные земельные участки, предоставленные гражданам на праве пожизненного наследуемого владения, наследуются по закону.
3. Дачные земельные участки, предоставленные на праве постоянного (бессрочного) пользования, можно с согласия органа местного самоуправления передать в аренду, срочное пользование, обменять, приватизировать, а также добровольно отказаться от них. За наследниками строений и сооружений, расположенных на дачных земельных участках, находящихся в собственности, указанные участки закрепляются в тех же размерах на праве постоянного (бессрочного) пользования. Такие наследники имеют право дачные земельные участки перерегистрировать в пожизненное наследуемое владение или выкупить в собственность по нормативной стоимости земли.
4. Дачные земельные участки, предоставленные органом местного самоуправления на праве аренды или срочного пользования, можно с согласия органа местного самоуправления обменять, приватизировать, а также добровольно отказаться от них. За наследниками строений и сооружений, расположенных на дачных земельных участках,

находящихся в собственности, указанные участки закрепляются на праве аренды или срочного пользования на оставшийся неистекший срок с правом их приватизации.

5. Раздел дачного земельного участка возможен только с согласия члена Товарищества или в судебном порядке. При этом образующиеся при разделе дачные земельные участки не могут быть меньше минимального размера участка, установленного нормативными правовыми актами субъектами Российской Федерации.

СТАТЬЯ 10. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ

1. Средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества. 1.1. *Вступительные взносы* - денежные средства, внесенные членами Товарищества на организационные расходы и оформление документации. Данные взносы вносятся учредителями Товарищества в течение одного месяца после учредительного собрания, а также вступающими в члены Товарищества один раз в размерах, определенных решением Общего собрания членов Товарищества.

1.2. *Членские взносы* - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом и другие текущие расходы. Членские взносы выплачиваются систематически - раз в квартал, раз в полугодие или раз в год, в размерах и порядке, определяемых решением Правления Товарищества.

1.3. *Целевые взносы* - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение (создание) объектов Общего пользования. Целевые взносы вносятся всеми членами Товарищества независимо от времени принятия их в члены Товарищества в размерах и сроки, определяемые решением Правления Товарищества.

1.4. Взносы могут быть внесены как денежными средствами, так и имуществом той же стоимости по согласованию с Правлением. Член Товарищества может ходатайствовать о зачислении его заработной платы за произведенную им индивидуальную работу в Товариществе в качестве взноса.

1.5. Правление Товарищества определяет последний срок уплаты конкретных взносов, после которого начисляются пени за просрочку в размере, установленном решением Правления от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки, но не более 100%. При дальнейшей неуплате ставится вопрос на Общем собрании членов Товарищества об исключении, нарушившего сроки уплаты взносов.

СТАТЬЯ 11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ. СТРУКТУРА И ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ.

1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание его членов, Правление Товарищества, Председатель Правления.

2. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из числа его членов прямым тайным голосованием на срок два года, большинством не менее двух третей от общего числа членов. Количественный состав Правления так же определяется Общим собранием членов Товарищества. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

3. Председатель Правления избирается из числа членов Правления Товарищества простым большинством голосов

4. Для ведения хозяйственной деятельности избираются Управляющие улицами. Выборы управляющих осуществляется членами Товарищества, проживающими на территории этой улицы. Выборы управляющих считаются правомочными, если участвовало не менее двух третей членов Товарищества каждой улицы.

Управляющие осуществляют хозяйственную деятельность на средства, собранные членами данной улицы. Контроль за финансовой деятельностью управляющими осуществляют члены Товарищества данной улицы, Правление ДНТ и Ревизор.

Управляющие улицами имеют право совещательного голоса на заседаниях Правления Товарищества.

СТАТЬЯ 12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

1. К исключительной компетенции Общего собрания Товарищества относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение новой редакции Устава;
 - прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
 - определение количественного состава Правления Товарищества;
 - избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
 - избрание уполномоченных и досрочное прекращение их полномочий;
 - избрание и досрочное прекращение полномочий Председателя Правления;
 - избрание членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
 - утверждение внутренних документов Товарищества;
 - избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий; - принятие решение о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
 - принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
 - установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества;
 - утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
 - порядок покрытия убытков Товарищества;
 - решение о совершении крупных сделок Товариществом (свыше 25% стоимости основных фондов);
 - рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
 - соблюдению законодательства;
 - поощрение членов Правления, Ревизионной комиссии (Ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства и членов Товарищества
 - порядок и условия проведения заочного голосования.
- Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности дачного некоммерческого товарищества и принимать по ним решения.

2. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме Собрания уполномоченных.
- Уполномоченные дачного некоммерческого товарищества избираются из числа членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества. Уполномоченные избираются на Общем собрании членов Товарищества открытым голосованием на срок 2 (два) года, один уполномоченный избирается от 10 (десяти) членов Товарищества.
- Вопрос о досрочном переизбрании уполномоченных может быть поставлен по требованию не менее чем пяти членов Товарищества.
3. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением такого объединения по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления, требованию Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества;
4. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов может осуществляться в письменной форме, посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации и объявлений на информационных щитах на территории Товарищества. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется Правлению Товарищества не позднее, чем за две недели до даты его проведения и должно содержать перечень выносимых на обсуждение вопросов.
5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества. Председатель Общего собрания членов Товарищества избирается простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.
6. Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его ликвидации или реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и ликвидационного балансов принимаются Общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов. Другие решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.
7. При необходимости решение Общего собрания членов Товарищества может приниматься без проведения собрания (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем). Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходнорасходной смет, отчеты Правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества. Решение Общего собрания членов Товарищества, принятое путем заочного голосования (опросным путем), считается действительным, если в голосовании участвовало не менее половины членов Товарищества.
- Заочное голосование проводится с использованием бюллетеней для голосования, которые должны содержать:
- полное фирменное наименование товарищества;
 - дату и время проведения Общего собрания членов Товарищества;

* формулировку каждого вопроса, поставленного на голосовании, и очередность его рассмотрения;

- варианты голосования по каждому вопросу, поставленному на голосование, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался»;

- указание о том, что бюллетень должен быть подписан членом Товарищества.

В случае проведения голосования по вопросу об избрании члена Правления, ревизионной комиссии или собрания уполномоченных бюллетень должен содержать сведения о кандидате (кандидатах) с указанием фамилии, имени, отчества.

Форма и текст бюллетеня утверждается заседанием Правления. Рассылка бюллетеней осуществляется заказным письмом. В случае направления членам Товарищества бюллетеней для голосования, голоса, представленные указанными бюллетенями, полученные Товариществом не позднее, чем за три дня до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, учитываются при определении кворума и подведении итогов голосования. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до членов Товарищества в течение семи дней после даты принятия указанных решений. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение Общего собрания членов Товарищества, которое нарушает его права и законные интересы. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно. Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов представляются членам Товарищества по их требованию, а всем сторонним организациям в соответствии с их письменным запросом.

СТАТЬЯ 13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО КОМПЕТЕНЦИЯ.

1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

2. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением или 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 Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

3. 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 его членов;
- распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности
- организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Товарищества;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов Товарищества;

- организация охраны имущества Товарищества и его членов;
 - организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
 - организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
 - приобретение и доставка посадочного материала, дачного инвентаря;
 - обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание архива;
 - прием на работу в Товарищество лиц по трудовому договору, их увольнение, поощрение, наложение взыскания, ведение учета работников;
 - контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов;
 - совершение от имени Товарищества сделок;
 - оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам и т.д.;
 - осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
 - соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и Устава;
 - решение о совершении сделок, не превышающих 25% стоимости основных фондов Товарищества;
 - организация и контроль за предпринимательской деятельностью Товарищества, отчет по указанной деятельности перед Общим собранием членов товарищества;
 - рассмотрение заявлений членов Товарищества;
 - принятие решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые относятся к исключительной компетенции Общего собрания товарищества.
- Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Федеральным Законом и Уставом Товарищества к компетенции общего собрания его членов. Протоколы собраний Правления подписывает Председатель Правления, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно. Копии протоколов собраний Правления Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов представляются членам Товарищества по их требованию, а всем сторонним организациям в соответствии с их письменным запросом.

СТАТЬЯ 14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ. КОМПЕТЕНЦИЯ,

1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избираемый из числа членов Правления на срок два года.
Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию членов такого объединения.
2. Председатель Правления членов Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
 - председательствует на заседаниях Правления;
 - имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества;
 - 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 внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти;
 - рассматривает заявления членов Товарищества.
- Председатель Правления Товарищества в соответствии с Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных федеральным законом и Уставом Товарищества за другими органами управления Товарищества.

Председатель Правления Товарищества и члены его Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей, закрепленных настоящим Уставом, должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязательства добросовестно и разумно.

Председатель Правления и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями или бездействием. При этом не несут ответственности члены Правления Товарищества, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавших участие в голосовании.

СТАТЬЯ 15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР).

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 Общим собранием его членов в составе одного или не менее трех человек на срок два года.

2. В состав Ревизионной комиссии (Ревизора) не могут быть избраны Председатель и члены Правления. Также их супруги, родители, дети. Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) и ее полномочия регулируются положением о Ревизионной комиссии (Ревизора), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

3. Члены Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом.

4. Ревизионная комиссия (Ревизор) обязана:

- проверять выполнение Правлением и Председателем Правления решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также по инициативе членов Ревизионной комиссии (Ревизора), решению Общего собрания членов Товарищества либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов Правления;
- отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества и представлять рекомендации по устранению этих недостатков и нарушений;

- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Правления заявлений и жалоб членов Товарищества;

- при установлении угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблении членов Правления и Председателя Правления Ревизионная комиссия (Ревизор) вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

Протоколы собраний Ревизионной комиссии (Ревизора) подписывает Председатель Ревизионной комиссии (Ревизора), они заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно. Копии протоколов собраний Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов представляются членам Товарищества по их требованию, а всем сторонним организациям в соответствии с их письменным запросом.

СТАТЬЯ 16. КОМИССИЯ ПО КОНТРОЛЮ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.

1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовым мусором отходами и сточными водами, соблюдение санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, дачных земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на Общем собрании членов Товарищества избирается комиссия по Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством Правления Товарищества, в соответствии с положением, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

2. По фактам нарушения законодательства комиссия составляет акты и передает их для принятия мер в Правление Товарищества. Которые вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, и которые обязаны в установленном порядке рассмотреть эти акты.

СТАТЬЯ 17. ПОРЯДОК ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

1. Член Товарищества может быть исключен из членов Товарищества в следующих случаях:

- лишение права частной собственности, пользования, владения, аренды на земельный участок в установленном законом порядке;
- самовольного захвата земли;
- систематической неуплаты установленных решениями Общих собраний членов Товарищества обязательных взносов и платежей и нарушения сроков этих платежей;
- необоснованного отказа от участия в общих мероприятиях, направленных на рациональное и эффективное использование земель Товарищества и освоения его территории, а равно в случае отказа внести компенсацию в имущество Товарищества за неучастие в коллективных работах, согласно положению Устава;
- загрязнение земель и заражения их карантинными организмами;
- отказ от выполнения решений общих собраний и требований настоящего Устава;
- злостного и неоднократного нарушения правил внутреннего распорядка Товарищества.

2. До принятия решения об исключении из членов Товарищества, к нарушителю по решению Общего собрания могут быть применены меры Общественного воздействия соответствующие характеру нарушения.

3. Решение об исключении из членов Товарищества принимается квалифицированным большинством (не менее двух третей от общего списочного состава членов Товарищества)

4. Решение об исключении из членов Товарищества может быть обжаловано в суд.

5. Собственнику, владельцу или арендатору земельного участка, исключенному из членов Товарищества, но оставшемуся на территории Товарищества, не возвращаются все ранее выплаченные взносы и платежи.

Лицу, выбывшему из членов Товарищества и покинувшему его территорию, возвращаются целевые взносы за вычетом амортизации и остаток взносов в фонды Товарищества на его счете.

Не возвращаются вступительные и членские взносы, платежи за пользование коммунальными и иными услугами Товарищества, а также платежи на содержание платных работников Товарищества.

6. Добровольный выход из членов Товарищества или исключение из него не затрагивает вещного права на земельный участок.

СТАТЬЯ 18. ТРУДОВОЙ КОЛЛЕКТИВ

1. Трудовой коллектив Товарищества комплектуется по мере его развития и необходимости привлечения наемного труда для успешного выполнения целей Товарищества.

2. Трудовой коллектив формируется на добровольной основе с заключением трудового договора с каждым членом трудового коллектива, а также коллективного договора.

3. Приказы о приеме на работу, об увольнении, о материальном поощрении, о дисциплинарной ответственности издаются Председателем Правления на основе принятого Общим собранием членов Товарищества штатного расписания в соответствии с действующим трудовым законодательством РФ.

4. Все члены трудового коллектива подчиняются внутреннему трудовому распорядку, утверждаемому Правлением. Количество рабочих часов в неделю не может превышать установленную законом норму. Выход на работу в сверхурочное время согласуется с работниками и оплачивается в повышенном размере.

5. Заработная плата члена трудового коллектива не может быть ниже установленного законом минимального размера оплаты труда.

6. Каждый член трудового коллектива имеет право на ежегодный оплачиваемый отпуск в количестве рабочих дней, установленных законом, а также на дополнительный отпуск по согласованию с Правлением Товарищества, если это не нанесет ущерб деятельности Товарищества.

7. Действия Товарищества, противоречащие закону и нарушающие права, работника могут быть обжалованы в судебном порядке.

СТАТЬЯ 19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляется в соответствии со статьей 92 ГК РФ и статей 39 - 45 Федерального Закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», а именно:
Товарищество может быть добровольно реорганизовано в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования. Товарищество считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации юридических лиц, создаваемых в результате реорганизации. Слиянием Товарищества признается создание нового юридического лица с передачей ему всех прав и обязанностей двух или нескольких самостоятельных некоммерческих

юридических лиц и прекращением деятельности последних. договор о слиянии, подписанный всеми Членами Товарищества, создаваемого в результате слияния, является, наряду с его уставом, его учредительным документом и должен соответствовать всем требованиям, предъявляемым Российским законодательством. *Присоединением* Товарищества признается прекращение деятельности одного или нескольких некоммерческих юридических лиц с передачей всех прав и обязанностей другому некоммерческому юридическому лицу. При присоединении одного Товарищества к другому, к последнему переходят все права и обязанности присоединенного Товарищества в соответствии с передаточным актом. *Разделением* Товарищества признается прекращение деятельности Товарищества с передачей всех прав и обязанностей вновь созданным некоммерческим юридическим лицам. *Выделением* Товарищества признается создание одного или нескольких самостоятельных некоммерческих юридических лиц с передачей им части прав и обязанностей реорганизуемого Товарищества без прекращения последнего. При выделении из Товарищества одного или нескольких самостоятельных некоммерческих юридических лиц, к каждому из них переходит часть прав и обязанностей реорганизованного Товарищества в соответствии с разделительным балансом.

2. Товарищество может быть ликвидировано добровольно в установленном Законами порядке и по решению суда по основаниям и в порядке, предусмотренным РК РФ и Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

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

4. Общее собрание членов Товарищества или орган Товарищества, принявшие решение о ликвидации Товарищества назначают по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную и устанавливают в соответствии с законодательством порядок и сроки ликвидации.

5. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает в суде. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати публикацию о ликвидации Товарищества и о порядке и сроке заявления требований его кредиторами. Этот срок не может быть менее двух месяцев с момента публикации о ликвидации.

6. Ликвидационная комиссия принимает меры к выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также письменно уведомляет кредиторов о ликвидации Товарищества.

7. После окончания срока для предъявления требований кредиторами, ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения.

8. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием членов Товарищества или органом, принявшим решение о ликвидации Товарищества по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

9. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены Общим

собранием членов Товарищества.

10. Выплата денежных сумм кредиторам Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной ст. 64 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения, за исключением кредиторов пятой очереди, выплаты которым производятся по истечении месяца со дня утверждения промежуточного ликвидационного баланса.

11. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается участниками или органом, принявшим решение о ликвидации по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

12. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности либо в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть проданы с согласия бывших членов Товарищества в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

13. При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

СТАТЬЯ 20. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ТОВАРИЩЕСТВА.

1. Государственная регистрация изменений учредительных документов Товарищества осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

2. Изменения в учредительных документах Товарищества вступают в силу с момента их государственной регистрации.