

Утвержден собранием уполномоченных
товарищества собственников недвижимости
«Искона» от 12 марта 2015 года, протокол № 31
Председатель правления ТСН "Искона"
_____ С.Л. Гусельников

УСТАВ

Товарищества Собственников Недвижимости «Искона»

Настоящий Устав товарищества собственников недвижимости «Искона» (сокращённое название ТСН «Искона»), именуемое в дальнейшем «Товарищество», принят в связи с приведением учредительных документов садоводческого некоммерческого товарищества «Искона» в соответствие с Федеральным законом Российской Федерации «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» №66-ФЗ и Федеральным законом от 5 мая 2014 г. № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации.

Товарищество является правопреемником всех прав и обязанностей садоводческого некоммерческого товарищества «Искона», организованного на основании постановления главы администрации Волоколамского района Московской области № 1105 от 21 декабря 1994 года из садоводческого товарищества «Искона», созданного Решением Исполкома Волоколамского Горсовета №203/7 от 8 апреля 1980 года, с общей площадью 26,3 га, в том числе земли общего пользования – 7,58 га и в собственности – 18,72 га на 312 участков размером 0,06 га на правах собственности.

Товарищество собственников недвижимости "Искона" расположено по адресу: 143626, Московская область, Волоколамский район, сельское поселение Осташевское, деревня Федосьино.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Товарищество учреждено гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства. Земельный участок был предоставлен гражданину или приобретен им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха.

1.2 Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности граждан а также земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.3 Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, печать с полным наименованием такого объединения, обладает всеми правами юридического лица, не противоречащими цели его создания.

1.4 Учредительным документом товарищества является его Устав, утвержденный общим собранием его членов (собранием уполномоченных).

1.5 Приобретение имущества общего пользования и проведение работ по благоустройству товарищества осуществляется за счет личных средств членов товарищества. Организации и предприятия вправе за счет собственных средств оказывать финансовую и иную помощь товариществу, что не порождает прав и обязанностей этой организации по отношению к имуществу товарищества.

1.6 Имущество общего пользования товарищества, приобретаемое или созданное товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не несет ответственности по обязательствам его членов.

1.7 Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей его создания;
- заключать договоры;

- выступать истцом или ответчиком в суде;
- создавать ассоциации (союзы) товариществ;
- состоять членами союза садоводов и пользоваться бесплатно его услугами и консультациями;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации, полномочия юридического лица.

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

2. ОРГАНИЗАЦИЯ, ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1 Организация и застройка территории товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки его территории, действующим законодательством, в том числе строительными нормами и правилами (СП 53.13330.2011).

2.2 Возведение строений собственниками земельных участков на территории товарищества осуществляется в строгом соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки и застройки его территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории товарищества.

2.3 Возведение на земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки товарищества, либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления, по согласованию в установленном законом порядке и утверждению общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества.

2.4 Нарушение требований проекта планировки и застройки территории товарищества является основанием для привлечения лица, допустившего это нарушение, к ответственности, в соответствии с действующим законодательством.

2.5 Каждый член товарищества на своем земельном участке вправе возвести, в соответствии с проектом, садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля. Размещение дома должно соответствовать утвержденному генеральному плану товарищества и действующим строительным нормам и правилам. В целях обеспечения противопожарной безопасности, расстояния между домами или группами домов на соседних участках должны быть не менее расстояний, предусмотренных действующими правилами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.

Минимальные расстояния до границы соседнего земельного 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.

Расстояние между жилым строением или домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома.

Минимальные расстояния между постройками как на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных земельных участках по санитарно-бытовым условиям должно быть:

- от жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м;
- от колодца до постройки для содержания домашней птицы, душа, бани, сауны - 12 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому, расстояние до границы соседнего участка измеряется отдельно для каждого объекта блокировки, например

- дом-гараж: от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м;
- дом-постройка для скота и птицы: от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м.

2.6 Территория товарищества ограждается общим забором. Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения соседних участков должны быть, как правило, сетчатыми. Допускается устройство глухих заборов высотой не более 2 м со стороны улиц и проездов.

2.7. Подача электроэнергии членам товарищества по электрической сети товарищества осуществляется в соответствии с Положением об электроснабжении.

3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1 Членами товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах этого товарищества. Членами ТСН «Искона» могут стать 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. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами товарищества, их права на земельные участки определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2 Учредители товарищества считаются принятыми в члены такого объединения с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в такое объединение лица принимаются в его члены общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных).

3.3 Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены, правление такого объединения обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. До принятия в члены товарищества на общем собрании (собрании уполномоченных) членов товарищества возможно предварительное оформление членских книжек для внесения в них всех уплаченных лицом, желающим вступить в члены товарищества, взносов.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

4.1 Член товарищества имеет право:

- 4.1.1 Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля.
- 4.1.2 Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля товарищества, присутствовать на общем собрании с правом решающего

голоса и присутствовать на собрании уполномоченных с правом совещательного голоса.

4.1.3 Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.

4.1.4 Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, подарить, завещать и совершать любые другие действия со своим земельным участком в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.5 При отчуждении земельного участка, одновременно отчуждать приобретателю его долю имущества общего пользования в составе товарищества в размере уплаченных им целевых взносов, а также здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на принадлежащем ему земельном участке.

4.1.6 При ликвидации товарищества, получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования.

4.1.7 Обращаться в суд о признании недействительными решений общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных), а также решений правления и иных органов товарищества, нарушающих его права и законные интересы.

4.1.8 Добровольно выходить из товарищества для ведения садоводства в индивидуальном порядке с одновременным заключением с товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, в соответствии со статьёй 8 ФЗ №66 от 15.04.1998 года.

4.1.9 Содержать на участке пчел, птицу и кроликов при условии обязательного соблюдения санитарных и других требований и отсутствии ущерба и помех для отдыха на соседних участках.

4.1.10 Осуществлять иные действия, незапрещенные законодательством.

4.1.11 Иметь доступ к Уставу в бумажном или электронном виде.

4.2 Член товарищества обязан:

4.2.1 Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом товарищества, а также решениями местных органов власти.

4.2.2 Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы, проводя ежегодно чистку кювета у своего участка от сорной травы и поросли деревьев, кустов.

4.2.3 Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

4.2.4 Использовать свой земельный участок для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.

4.2.5 Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории товарищества в соответствии с планами мероприятий, утвержденных общим собранием (собранием уполномоченных).

4.2.6 Соблюдать правила внутреннего распорядка товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на земельных участках:

1) уделять особое внимание пожарной безопасности на территории товарищества, не засорять пожарные водоемы, обеспечивать свободный доступ к ним пожарной мотопомпы и пожарных машин; пользование открытым огнем, все виды сварочных работ, а также разведение костров допускается только в дневное время и на собственном участке с соблюдением необходимых норм пожарной безопасности;

2) использование грузового транспорта, тракторов, строительной техники и т.д. допускается только в сухое время года и в светлое время суток; запрещается проезд грузовых машин по дорогам в период, установленный администрацией Волоколамского района либо правлением товарищества.

3) проведение строительных и погрузо-разгрузочных работ, связанных с повышенным шумом в период с мая по октябрь с 9-00 до 21-00. В остальное время года не ограничивается.

4) пользование звуковоспроизводящей аппаратурой не должно быть помехой окружающим;

5) предотвращать любое загрязнение реки Исконы, вырубку леса и кустарника в водоохраной зоне, а также вырубку леса, окружающего товарищество;

6) лов рыбы в реке Исконе разрешается только в установленное законом время и разрешенными снастями;

7) во избежание засорения соседних участков сорняками, а также в целях предотвращения возникновения и распространения пожара каждый член товарищества должен своевременно уничтожать сорную траву и поросль деревьев и кустарников на своем участке;

8) дикорастущие деревья высотой 6 м и более на участке и рядом с участком должны быть вырублены;

9) на каждом доме или заборе, столбе должна быть хорошо различимая табличка с номером участка;

10) захламливание участка не допускается, участок должен иметь опрятный вид;

11) не допускается стоянка автомобилей, складирование строительных материалов, песка, щебня, плодородной земли, торфа, навоза, химических удобрений на дорогах и проездах товарищества;

12) не допускается складирование и захоронение бытовых отходов, строительного мусора и т.п. на территории товарищества и территории, прилегающей к товариществу;

13) не допускается сброс воды из бань, саун, душевых кабин в реку Искону;

14) не допускается стирка, полоскание белья и мытье с мылом на пляже и в местах купален, оборудованных мостками.

4.2.7 Выгул собак следует осуществлять на своих участках либо вне территории товарищества; проникновение собак на другие участки не допускается; при передвижении с собаками по дорогам и проездам товарищества следует применять намордники и короткие прочные поводки; посещение пляжа и оборудованных купален с собаками не допускается.

4.2.8 Своевременно уплачивать вступительный, членские, целевые взносы, вносить оплату за электроэнергию и другие платежи в размерах и сроки, установленные общим собранием (собранием уполномоченных) товарищества и положениями Устава.

Несвоевременная оплата вступительного взноса расценивается как отказ от вступления в члены товарищества. В таком случае с собственником земельного участка в границах товарищества заключается договор в соответствии с пунктом

4.1.8.

4.2.9. В случае неоплаты платежей, указанных в п. 4.2.8., в установленные сроки, Правление товарищества имеет право обратиться в суд с истребованием выплатить все просроченные платежи, включая пеня, а также все издержки, связанные с судебным и, возможно, исполнительным делопроизводством. Также общее собрание (собрание уполномоченных) товарищества может рассмотреть:

- вопрос об исключении члена товарищества, накопившего задолженность, из товарищества в соответствии с п. 6.4.2 Устава

- вопрос об изъятии земельного участка должника в судебном порядке.

4.2.10 Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом планировки и застройки товарищества с учетом пунктов раздела 2 Устава товарищества.

4.2.11 Выполнять решения общего собрания (собрания уполномоченных) товарищества и решения правления товарищества.

4.2.12 Беречь общественное имущество и имущество общего пользования товарищества.

5. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

5.1 Средства товарищества образуются из вступительных, членских, целевых взносов и других поступлений в соответствии с решением общих собраний (собраний уполномоченных) товарищества и действующим законодательством. Денежные средства товарищества хранятся в установленном законом порядке на расчетном счете в банке.

Вступительные взносы - денежные средства, внесенные при вступлении в члены товарищества на организационные расходы и на оформление документации.

Членские взносы - денежные средства, внесенные на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом, и другие текущие расходы товарищества.

Целевые взносы - денежные средства, внесенные на приобретение (создание) объектов общего пользования.

5.2 Размер оплачиваемого ежегодно членского взноса определяется исходя из общей площади земельных участков, находящихся в собственности граждан, владеющих земельными участками в границах товарищества. Утвержденная на общем собрании членом (собрании уполномоченных) товарищества смета делится на эту величину, в результате определяется величина членского взноса, приходящаяся на 1 сотку.

Для исчисления размера членского взноса каждого члена товарищества величина членского взноса, приходящаяся на 1 сотку умножается на количество соток, находящихся в собственности члена товарищества.

5.3. Взносы, платежи, пеня и все задолженности вносятся членами товарищества до 20 сентября текущего года. После 20 сентября образуется задолженность по всем вышеуказанным платежам, на которую начисляются пеня в размере 10% в год.

5.4 Оплата электроэнергии производится в соответствии с положением об электроснабжении, утверждаемым Общим собранием (Собранием Уполномоченных).

5.5 Средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1 Органами управления товарищества являются общие собрания его членов или собрания уполномоченных, а в период между собраниями - правление товарищества и председатель правления.

6.2 Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных,

6.2.1 Уполномоченные избираются по улицам в соответствии с нормой представительства: 1 уполномоченный от не менее 40 соток и не более 80 соток товарищества. Допускается выбирать уполномоченного от 6 участков по 6 соток на коротких улицах.. Уполномоченные избираются на срок 2 года. Протоколы выбора уполномоченных хранятся в правлении не менее 5 лет.

6.2.2 Уполномоченные знакомят членов своей улицы с решениями собраний уполномоченных, помогают правлению в организации оплаты членов товарищества членских взносов и платежей за электроэнергию.

6.3 Количество голосов, которыми члены товарищества голосуют на общем собрании пропорционально размеру земельного участка, принадлежащего этому члену товарищества. Количество голосов, которыми уполномоченный голосует на собрании, составляет суммарную величину размеров участков членов товарищества, которых он представляет на общем собрании.

6.4 К компетенции общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

6.4.1 Внесение изменений и дополнений к настоящему Уставу или утверждение Устава в новой редакции.

6.4.2 Прием в члены товарищества; исключение из его членов за невыполнение пунктов раздела 4.2 Устава товарищества с учетом соответствующих мер воздействия, ранее принимавшихся к исключаемому с одновременным заключением договора о дальнейшем сотрудничестве

6.4.3 Определение количественного состава правления. Количественный состав правления не может превышать одной четверти от числа уполномоченных. Избрание правления товарищества сроком на 2 года прямым открытым или тайным голосованием из числа членов товарищества и досрочное прекращение их полномочий. Если количество предложенных кандидатур в правление превышает допустимую величину, то проводится рейтинговое голосование и в правление избираются кандидаты с большим числом голосов.

6.4.4 Избрание открытым голосованием председателя правления и досрочное прекращение его полномочий. По решению общего собрания (собрания уполномоченных) допускается тайное голосование по этому вопросу или передача решения этого вопроса на заседание правления.

6.4.5 Избрание открытым голосованием членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий.

6.4.6 Избрание открытым голосованием членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий.

6.4.7 Принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, о вступлении в ассоциации (союзы) товариществ

собственников недвижимости и в Московский союз садоводов.

6.4.8 Утверждение внутренних регламентов товарищества, в том числе ведения общего собрания (собрания уполномоченных), деятельности правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, внутреннего распорядка товарищества.

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

6.4.10 Принятие решений о формировании и об использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров вступительных, членских, целевых взносов и сроков их уплаты.

6.4.11 Установление пеней в размере 10% в год от суммы задолженности за несвоевременную уплату взносов, изменения сроков внесения взносов малообеспеченными членами товарищества.

6.4.12 Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решений об ее исполнении.

6.4.13 Утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатного расписания работников и оплаты их труда, решение вопросов оплаты труда председателя правления и членов правления.

6.4.14 Рассмотрения жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката.

6.4.15 Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, фонда взаимного кредитования, фонда проката.

6.4.16 Поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов товарищества. По решению общих собраний или собраний уполномоченных разрешается включать в годовую смету доходов и расходов суммы на вышеуказанные поощрения с распределением поощрений на заседании правления.

6.4.17 Утверждение плана агротехнических и других мероприятий и размера трудового участия садоводов в коллективных работах.

6.5 Общее собрание (собрание уполномоченных) товарищества созывается правлением по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления Волоколамского района или инициативной группы, составляющей не менее одной пятой общего числа членов товарищества (числа уполномоченных).

Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) с содержанием выносимых на обсуждение вопросов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации и интернете или по телефону, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества.

Указанные уведомления доводятся до сведения членов товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения общего собрания (собрания

уполномоченных) товарищества.

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

Порядок и условия проведения, текст бюллетеня, порядок сообщения повестки дня, ознакомление с необходимыми документами и сведениями, внесение предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования устанавливается правлением или председателем правления товарищества

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

6.5.1 Общее собрание членов товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на общем собрании (собрании уполномоченных) присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или не менее половины избранных уполномоченных.

6.5.2 Председатель и секретарь общего собрания (собрания уполномоченных) избираются большинством голосов присутствующих на собрании.

6.5.3 Решения о внесении изменений и дополнений в Устав товарищества, или об утверждении 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 большинством голосов.

Решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов не позднее, чем через семь дней после принятия решений путем вывешивания для ознакомления на доске информации, а по вопросу исключения - в течение семи дней письменным уведомлением исключенного лица.

6.5.5 Для выполнения совместных для товарищества с другими организациями хозяйственных задач, по решению общего собрания (собрания уполномоченных) товарищества могут создаваться на определенный срок с этими организациями общие организационные группы, союзы или ассоциации, или советы руководителей.

6.6 Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных) товарищества.

6.6.1 В своей деятельности правление товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области, нормативными актами органов местного самоуправления Волоколамского района и Уставом товарищества.

6.6.2 Правление товарищества избирается из числа членов товарищества на срок два года общим собранием (собранием уполномоченных). Из своего состава правление избирает председателя правления (если допускается решением общего собрания членов (собранием уполномоченных) по п. 6.4.4), его заместителя и секретаря. При необходимости правление вправе создавать общественные комиссии, работающие под его руководством и подотчетные ему.

Досрочное переизбрание членов правления может быть проведено по требованию не менее одной трети членов товарищества (одной трети

уполномоченных) или ревизионной комиссии товарищества, а также по предложению правления.

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

6.6.4 Решения правления обязательны для исполнения всеми членами товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с товариществом.

6.7 К компетенции правления Товарищества относятся:

6.7.1 Практическое выполнение решений общих собраний членов (собраний уполномоченных) товарищества.

6.7.2 Оперативное руководство текущей деятельностью товарищества.

6.7.3 Составление приходно-расходных смет и отчетов товарищества, представление их на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных).

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

6.7.5 Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных), членов товарищества.

6.7.6 Организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества.

6.7.7 Организация охраны имущества товарищества и имущества его членов.

6.7.8 Организация страхования имущества товарищества и имущества его членов.

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

6.7.10 Возможное приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов.

6.7.11 Обеспечение делопроизводства и содержание архива товарищества.

6.7.12 Прием на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников.

6.7.13 Контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов и других платежей.

6.7.14 Совершение сделок от имени товарищества для выполнения работ, утвержденных общим собранием (собранием уполномоченных) товарищества.

6.7.15 Оказание членам товарищества содействия в безвозмездной передаче с/х продукции детским домам, домам - интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям.

6.7.16 Осуществление внешнеэкономической деятельности товарищества.

6.7.17 Соблюдение товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава.

6.7.18 Рассмотрение заявлений членов 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, касающихся вопросов, отнесенных законодательством и Уставом товарищества к компетенции общего собрания (собрания уполномоченных).

6.7.19 Осуществление мероприятий по прекращению пользования общими

дорогами, средствами электро- и водоснабжения, другими объектами собственности, принадлежащими товариществу, лицами, выбывшими или исключенными из товарищества.

С выбывшими из товарищества членами и другими лицами заключать договоры на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества за плату в порядке, определенном общим собранием членов (собранием уполномоченных) товарищества. Осуществлять контроль за выполнением ими условий этих договоров.

6.7.20 Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) оформляются в 7-дневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах товарищества постоянно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывают председатель правления или заместитель председателя правления, либо соответственно председатель ревизионной комиссии и председатель комиссии товарищества по контролю за соблюдением законодательства. Протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества постоянно.

Разрешается протоколы заседания правления вести в журнале рукописно. При этом журнал должен быть пронумерован и скреплен печатью. Копии протоколов общих собраний членов (собраний уполномоченных) товарищества, заседаний правлений, ревизионной комиссии товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются в письменной форме для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления Волоколамского района, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами.

6.7.21 Председатель и члены правления товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Председатель правления товарищества и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их деятельностью (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причиненные товариществу убытки, или члены правления, 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.

Председатель правления товарищества, обеспечивает выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных), правления, действует без доверенности от имени товарищества, представляет товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, соседними товариществами и организациями. Председатель вправе заключать от имени товарищества договоры в пределах приходно-расходной сметы, выдавать доверенности, открывать текущий счет товарищества в учреждениях соответствующего банка, выполнять другие обязанности по поручению общего собрания (собраний уполномоченных) и правления.

6.7.22 Секретарь правления отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации товарищества, предусмотренной федеральным законодательством, администрацией Волоколамского района и Уставом товарищества, в том числе:

- документации товарищества, в том числе документы на право пользования землей, Генеральный план товарищества со всеми согласованными и входящими документами, все редакции Уставов товарищества;

- иметь в наличии списки садоводов с указанием номеров участков и копии свидетельств, подтверждающих права на эти участки, домашние адреса, номера телефонов и личных транспортных средств;

- организовывать доведение информации и оповещение членов товарищества о проводимых собраниях и общих мероприятиях (работах) садоводов;

- подготавливать другие необходимые документы (пропуска и пр.).

- обеспечить доступ заинтересованных членов товарищества к действующей версии Устава в бумажном или электронном виде (по запросу)

6.7.23 для выполнения необходимых работ товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. В трудовых договорах указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах товарищества..

Бухгалтерский и налоговый учёт товарищества ведётся в соответствии с законодательством Российской Федерации и иных нормативных актов Российской Федерации и органов местного самоуправления, применимых к деятельности товарищества, в частности положением норм Федерального закона РФ №66-ФЗ от 15 апреля 1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

7.ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью правления товарищества, его председателя, членов правления осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов товарищества в составе не менее трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, сестры, братья (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии, и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных). Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов товарищества (не менее четверти числа уполномоченных).

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии. Председатель комиссии может быть избран на общем собрании (собрании уполномоченных) членов товарищества.

7.2 Члены ревизионной комиссии товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных

некоммерческих объединениях граждан" и Уставом товарищества.

7.3 Ревизионная комиссия товарищества обязана:

7.3.1 Проверять выполнение правлением товарищества и председателем правления решений общих собраний членов (собраний уполномоченных) товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность товарищества, состояние его имущества.

7.3.2 Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже, чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии товарищества, решению общего собрания членов (собраний уполномоченных) товарищества, по требованию одной пятой общего числа членов товарищества (одной пятой числа уполномоченных) или одной трети членов правления товарищества.

7.3.3 Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов (собранием уполномоченных) товарищества.

7.3.4 Докладывать общему собранию членов (собранию уполномоченных) товарищества о всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

7.3.5 Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением товарищества и председателем правления товарищества заявлений членов товарищества.

7.4 По результатам ревизии, при создании угрозы интересам товарищества и его членам, при выявлении злоупотреблений членов правления товарищества и председателя правления товарищества, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов (собрание уполномоченных) товарищества.

8. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

8.1 В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, средств пожаротушения, а также правил устройства электроустановок (ПУЭ) и правил пожарной безопасности при эксплуатации электрических сетей и электроустановок, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членов (собрании уполномоченных) товарищества может избираться комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления товарищества.

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

законодательства.

8.3 Члены комиссии товарищества по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

9. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1 Реорганизация товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов (собрания уполномоченных) товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и других федеральных законов. При реорганизации товарищества вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав, который также должен пройти государственную регистрацию.

9.2 Ликвидация товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также по решению народного суда. При ликвидации товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

9.3 Общее собрание членов (собрание уполномоченных) товарищества, принявшее решение об его ликвидации, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" порядок и сроки ликвидации товарищества.