

«СОГЛАСОВАНО»

Администрация Ленинского района
г. Астрахани

«7 » сентября 2005 г.



«УТВЕРЖДЕНО»

Областной Совет Содружества садоводов
Астраханской области

От «11 » октября 2005 г.



Копия изготовлена с устава юридического лица
ОГРН 1053000036746

Представлена при внесении в ЕГРЮЛ

за ГРН

Зам. начальника



Устав

Садоводческого некоммерческого товарищества «Корабел»

г. Астрахань

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Корабел», именуемое в дальнейшем «Товарищество» создано по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства, с целью организации и обустройства своих земельных участков, а также в целях объединения усилий и возможностей для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и огородничества, содействия в организации здорового отдыха садоводов и членов их семей, при добровольном объединении его членами целевых и иных взносов.

1.2. Товарищество создано в 1991 году в районе станции Астрахань II на территории Ленинского района города Астрахани Астраханской области вдоль ерика Сенного. Участок земли размером 96441 кв. м. закреплен за товариществом решением Астраханского Горисполкома от 15 апреля 1991 года. Постановлением Администрации города Астрахани № 2204 от 23 мая 1994 года всем членам Товарищества бесплатно предоставлено право собственности на земельные участки.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, действующей в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», ФЗ «О некоммерческих организациях», и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между Учредителями Товарищества.

1.4. Полное наименование на русском языке: «Садоводческое некоммерческое товарищество «Корабел».

1.5. Сокращенное наименование на русском языке: «СНТ «Корабел».

1.6. Товарищество действует на основании настоящего Устава. Устав Товарищества принимается Общим собранием членов Товарищества (далее Общее собрание).

1.7. В случае расширения Товарищества за счет дополнительного землеотвода, а также в других случаях, в настоящий Устав могут вноситься соответствующие изменения и дополнения, утверждаемые Общим собранием.

1.8. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием, оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом.

1.9. Место нахождения Товарищества: Астраханская область, Ленинский район города Астрахани.

1.10. Товарищество создано на неопределенный срок.

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

- осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- приобретать недвижимое имущество, в т.ч. земельные участки;

- заключать договоры, а также осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества;

- обращаться в суд или арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также с заявлениями о неправомерности действий должностных лиц, нарушающих права Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

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

1.13. Товарищество имеет печать со своим наименованием, бланки, а также другие необходимые реквизиты.

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

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. К целям деятельности Товарищества относятся:

- рациональное использование земельного участка как для производства сельскохозяйственной продукции, так и для отдыха членов Товарищества и членов их семей, путем применения новейших достижений в области агротехники, семеноводства, ландшафтной архитектуры с учетом требований экологии и соблюдения норм охраны окружающей среды;

- воспитание подрастающего поколения в духе товарищества и взаимопомощи, любви к природе, патриотизма;

- гармоничное развитие личности, пропаганда здорового образа жизни.

2.2. Предметом деятельности является:

- удовлетворение потребностей членов Товарищества в производстве продукции сельскохозяйственного назначения для личного потребления, проведения досуга и укрепления здоровья на базе совместного освоения членами Товарищества земельного участка, предоставленного для Товарищества и его членов;

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

- обеспечение согласия владельцев садовых земельных участков о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества;

- организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий;
- защита имущественных и моральных, охраняемых законом, прав и интересов владельцев (собственников) садовых земельных участков (по правоотношениям, вытекающим из членства их в Товариществе).

Представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

2.3. Товарищество также вправе заниматься предпринимательской и иной деятельностью, соответствующей целям его создания.

3. ИМУЩЕСТВО (СОБСТВЕННОСТЬ) ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ЕГО ФОРМИРОВАНИЯ.

3.1. Источниками формирования имущества Товарищества являются взносы членов Товарищества.

3.2. Товарищество является собственником имущества общего пользования, образованного по решению Общего собрания за счет средств членов Товарищества.

3.3. Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливаются настоящим Уставом и Общим собранием, в соответствии с Уставом.

3.4. Фонды Товарищества формируются путем внесения наличных денежных средств в кассу Товарищества членами общества. Запись в членской книжке, либо в другом документе, удостоверяющем членство, производится после зачисления средств на счет Товарищества.

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

3.6. Имущество Товарищества включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования и инфраструктуры, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (строения, сооружения инженерных сетей, помещения для работы персонала Товарищества и хранения имущества Товарищества, трансформаторную подстанцию, линии электропередачи и т.п.) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, трансформаторные средства и т.п.) Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания, является

собственностью Товарищества как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

3.7. В Товариществе создаются следующие фонды:

- целевой фонд, используемый для приобретения имущества общего пользования;
- специальный фонд, средства которого расходуются на цели, соответствующие уставной деятельности Товарищества;
- общим собранием может быть предусмотрено создание и других фондов.

3.7.1. Целевой фонд Товарищества создается за счет целевых взносов членов Товарищества. Размер и сроки внесения целевых взносов членов Товарищества устанавливаются Общим собранием.

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

3.7.3. В случае неуплаты членом Товарищества целевого взноса в сроки, установленные Общим собранием, с такого члена Товарищества взыскивается пени в размере 0,1% от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы. Величина пени может быть изменена по решению Общего собрания. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взноса.

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

3.7.5. Специальный фонд создается за счет вступительных и членских взносов членов Товарищества.

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

3.7.7. Вступительный взнос уплачивается членом Товарищества в денежной форме в размере определенном Общим собранием в течение 10 дней со дня принятия Общим собранием решения о приеме в члены Товарищества.

3.7.8. В случае просрочки уплаты вступительного взноса член Товарищества уплачивает пени в размере 0,1 % от установленной суммы вступительного взноса за каждый день просрочки, но не более чем за 60 дней. После этого срока неуплата вступительного взноса является основанием для исключения неплательщика из членов Товарищества. Величина пени может быть изменена по решению Общего собрания. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взноса.

3.7.9. Членский взнос устанавливается для покрытия расходов по содержанию общего имущества Товарищества и на расходы, предусмотренные сметой.

3.7.10. Размер и сроки внесения членских взносов определяются решением Общего собрания.

3.7.11. В случае неуплаты членом Товарищества членского взноса в срок, установленный решением Общего собрания, он уплачивает пени за время просрочки платежа в размере 0,1 % от суммы недовнесенного членского взноса за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины членского взноса. Величина пени может быть изменена по решению Общего собрания. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взноса.

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

3.7.13. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

3.7.14. Общее собрание или Правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества, в том числе связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

3.7.15. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятых собранием, а также на граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, что должно быть предусмотрено заключенными с ними договорами.

3.7.16. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением Общего собрания или Правления. Сумма компенсации направляется в специальный фонд.

3.7.17. В случае уклонения садовода или лица, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Товарищество вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, либо заключенным с ним договором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

4.1. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в управлении Товариществом, избирать и быть избранным в органы Товарищества;
- вносить предложения об улучшении деятельности товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

- содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), прилегающие к его участку, проходящие по участку или по границе участка;
- выполнять решения Общего собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (председателя и членов Правления, членов комиссии по проверке соблюдения законодательства, бухгалтера-кассира, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;
- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства;
- не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации;
- рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Товарищества;
- поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории;
- складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушения законодательства садовод может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства садовод может быть лишен прав на земельный участок в порядке, определенном статьей 47 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ;

За грубое нарушение, выражющееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление или Общее собрание вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до погашения задолженности. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений Общего собрания;

За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член

Товарищества может быть исключен из него решением Общего собрания в порядке, определенном Уставом Товарищества.

4.3. Каждый член Товарищества соразмерно внесенным целевым взносам участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и хранению.

4.4. Неиспользование членом Товарищества земельного участка, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4.5. Членами Товарищества могут стать граждане, достигшие 16 лет и имеющие участки в границах Товарищества.

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

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

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

4.5.4. С случае если садовый участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

4.5.5. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения Общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или не полная уплата вступительного, членских, целевых и иных взносов заявителем может быть причиной принятия Общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

4.5.6. Каждый член Товарищества вправе выйти из Товарищества, передав письменное заявление о выходе в Правление, которое на основании этого заявления вносит вопрос о выходе из членов Товарищества лица, подавшего заявление в повестку дня ближайшего Общего собрания.

4.5.7. За период со дня подачи заявления о выходе до дня проведения Общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о выходе заявителя из членов Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества.

4.5.8. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого Общим собранием, распространяются все права и обязанности членов товарищества, за исключением участия его в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжением общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в Товарищество обязанностей его членов может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества, и (или) может быть причиной принятия Общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

4.5.9. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, Правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

4.5.10. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением Общего собрания ввиду того, что он:

- нарушает сроки и порядок уплаты членских, вступительных и целевых взносов;
- предпринимает действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества, а также способствует нанесению ущерба Товариществу в его предпринимательской деятельности;
- порочит своими действиями доброе имя Товарищества;
- систематически, т.е. более двух раз подряд, не выполняет решения Общего собрания, Правления Товарищества и нарушает положения Устава.

4.5.11. Лицо считается выбывшим из Товарищества после соответствующего решения Общего собрания и заключения с Товариществом договора о пользовании и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования за соразмерную плату. Условия заключения договора определяет Общее собрание. В случае незаключения договора Товарищество вправе ввести ограничения на пользование объектами инфраструктуры для лица, выбывшего (исключенного) из членов Товарищества.

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

4.5.13. В случае неявки исключаемого члена Товарищества на Общее собрание последнее правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена Товарищества из Товарищества.

4.5.14. Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о

пользовании общим имуществом Товарищества вносятся в кассу Товарищества наличными деньгами в сроки, предусмотренные условиями договоров.

5. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

5.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, становятся:

- добровольно вышедшие, либо исключенные из членов Товарищества, граждане;
- граждане, получившие право владения садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, если они не подали заявление о вступлении или не приняты Общим собранием в члены Товарищества.

5.2. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды этого участка у члена Товарищества, арендодатель может возложить все свои права и обязанности, как члена Товарищества, предусмотрев это в условиях договора аренды.

5.3. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенным настоящим Уставом.

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

Председатель Правления от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленный Правлением договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Садовод, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

5.5. 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. Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских, целевых и

иных взносов членов Товарищества. Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

5.5.1. В случае если вышедший или исключенный из членов Товарищества гражданин, либо предыдущий владелец садового земельного участка, при выходе из членов Товарищества получил свою долю общего имущества, положения п. 5.5. к гражданину, ведущему садоводство в индивидуальном порядке на указанном участке, не применяются. Размер платы за пользование общим имуществом Товарищества в этом случае определяется на договорной основе. Новый владелец может возместить Товариществу сумму, полученную прежним владельцем участка в качестве доли в имуществе. В таком случае к нему полностью применяются положения пункта 5.5. настоящего Устава.

5.5.2. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения Правления либо Общего собрания граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

5.5.3. Договор должен предусматривать возложение на граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, обязанностей, которые несут члены Товарищества (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Товарищества), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам Товарищества. В договоре может быть предусмотрено право граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, на присутствие на Общих собраниях в качестве наблюдателей.

6. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. В Товариществе создаются: Правление Товарищества — исполнительный орган, Ревизионная комиссия — орган контроля за деятельностью Товарищества. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание.

6.2. Общее собрание вправе рассмотреть любой вопрос, в том числе и входящий в компетенцию других органов.

6.2.1. Общее собрание правомочно принимать решения, на нем присутствует более 50 % членов Товарищества. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Правления.

6.2.2. Решение собрания считается принятым, если за него подано большинство голосов присутствующих членов Товарищества, за исключением вопросов, требующих принятия решения по ним квалифицированным большинством. Решение Общего собрания оформляется протоколом.

6.2.3. К исключительной компетенции Общего собрания относится рассмотрение следующих вопросов, решения по которым принимаются большинством в 2/3 голосов членов Товарищества, присутствующих на Общем собрании:

- утверждение Устава Товарищества, внесение изменений и дополнений в него;
- наложение, размер, порядок уплаты штрафов, неустоек, пени и других взысканий на членов Товарищества;
- принятие решения о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между председателем Правления и Правлением, Правлением и Ревизионной комиссией и др.

6.2.4. Общим собранием принимаются решения простым большинством голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании, по следующим вопросам:

- утверждение программы развития Товарищества, годового отчета, сметы и бухгалтерского баланса;
- утверждение бюджета Товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей деятельности, содержанию общего имущества, затраты на ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления, а также расходы на другие, установленные законодательством и Уставом Товарищества, цели;
- определение видов и размеров фондов Товарищества, а также условий их формирования;
- избрание членов Правления и членов Ревизионной комиссии, заслушивание отчетов об их деятельности и прекращение их полномочий, в т.ч. и досрочное;
- избрание временных рабочих комиссий;
- решение вопросов о приеме в члены Товарищества, исключении из него;
- определение и изменение размеров вступительных, целевых и членских взносов, сроки их внесения членами Товарищества;
- установление штатного расписания, размера оплаты труда и компенсаций должностным лицам и работникам Товарищества;
- рассмотрение споров между собственниками индивидуальных жилых строений, расположенных на смежных (соседних) земельных участках, об устраниении препятствий в пользовании земельным участком, в т.ч. и в случае, когда оспариваются его границы и размеры;
- рассмотрение споров между Товариществом и его членами, членами Товарищества между собой, а также между супругами, в т.ч. и бывшими, по

поводу раздела земельного участка или определения порядка пользования этим участком;

• утверждение внутренних регламентов Товарищества, в т.ч. положений о Правлении, Ревизионной комиссии, представительствах;

• в целях обеспечения оперативного решения хозяйственных вопросов деятельности Товарищества в период между очередными Общими собраниями, решения Общего собрания могут приниматься путем заочного голосования (опросным путем), посредством сбора подписей в бюллетенях для голосования;

• другие вопросы, не перечисленные в п. 6.2.3.

6.2.5. По решению Общего собрания следующие вопросы могут быть отнесены к компетенции Правления на период до очередного Общего собрания:

• утверждение бюджета Товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей деятельности, содержанию общего имущества, затраты на ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления, а также расходы на другие, установленные законодательством и Уставом Товарищества, цели;

• определение и изменение размеров финансовых полномочий на заключение сделок от имени Товарищества председателю Правления и Правлению;

• установление штатного расписания, размера оплаты труда и компенсаций должностным лицам и работникам Товарищества.

6.2.6. Общее собрание созывается по мере необходимости не реже одного раза в год.

6.2.7. Обязанность по созыву Общего собрания возлагается на Правление, а в случае приостановления полномочий Правления на Ревизионную комиссию.

6.2.8. Объявление о созыве Общего собрания с указанием повестки дня, месте и времени его проведения производится Правлением Товарищества не позднее 10 дней до даты проведения Общего собрания.

6.2.9. Общее собрание разрабатывает регламент работы собрания.

6.2.10. Общее собрание может вести председатель Правления или член Правления. В случае отсутствия указанных лиц или по иной причине председательствующий может быть избран из членов Товарищества. Председатель собрания организует выборы секретаря собрания и ведение протокола.

6.2.11. Протоколы Общих собраний оформляются в трехдневный срок и подписываются председателем собрания и секретарем, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно. Протоколы собраний и заверенные выписки из них должны быть предоставлены члену Товарищества по его письменному требованию.

6.2.12. Решение Общего собрания в случае несогласия с ним может быть обжаловано членами Товарищества в суде.

6.2.13. Внеочередное Общее собрание созывается:

• по инициативе председателя Правления;

- по инициативе Правления или большинства его членов;
- по инициативе Ревизионной комиссии или большинства ее членов;
- по письменному требованию 1/3 общего количества членов Товарищества.

6.2.14. Уведомление о внеочередном собрании должно направляться Правлением, а в исключительных случаях инициатором созыва собрания, но не менее чем за три дня до начала собрания и должно содержать формулировку вопроса, выносимого на обсуждение.

6.2.15. В случае отсутствия кворума на собрании, инициатор назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания. Вновь назначенное собрание может быть созвано не ранее трех дней и не позднее 30 дней с момента несостоявшегося собрания.

6.2.16. Решение Общего собрания, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании.

6.2.17. Внеочередное Общее собрание проводится в том же порядке, что и очередное.

6.3. Исполнительным органом Товарищества является Правление, которое осуществляет руководство текущими делами, принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания. Правление подотчетно Общему собранию.

6.3.1. Правление избирается Общим собранием сроком на два года, в количестве не менее пяти человек из числа членов Товарищества или членов их семей. Перевыборы Правления могут производиться досрочно по письменному требованию не менее 1/4 членов Товарищества. Количество членов Правления может быть изменено Общим собранием.

Член Правления может переизбираться неограниченное количество раз. Председатель Правления выбирается из числа его членов простым большинством голосов. Переизбрание председателя Правления может быть произведено большинством голосов членов Правления. Члены Правления могут быть в любое время отстранены от исполнения своих обязанностей по решению Общего собрания.

6.3.2. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее 50 % членов Правления.

6.3.3. Решение Правления принимается простым большинством голосов. В случае равенства голосов вопрос выносится на Общее собрание.

6.3.4. К компетенции Правления относится:

- учет имущества и денежных средств, распоряжение ими в пределах приходно-расходной сметы, утвержденной Общим собранием;
- осуществление контроля за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- организация работ по водоснабжению, электрификации, строительству дорог, по проведению технических мероприятий и другим вопросам;

- проведение мероприятий, связанных с оказанием услуг членам Товарищества;
- осуществление контроля за выполнением Устава Товарищества, решений Общего собрания, Правления и Ревизионной комиссии;
- составление проекта годового бюджета, приходно-расходных смет, представление их на утверждение Общему собранию, а также представление отчетов об исполнении принятых смет;
- осуществление управления имуществом Товарищества, заключение договоров аренды и контроля за их исполнением;
- организация охраны имущества Товарищества и его членов;
- осуществление мер по предотвращению загрязнения прилегающей территории;
- организация строительства, ремонта и содержания инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- подготовка Общих собраний, их созыв и организация проведения;
- ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, архива, бухгалтерского учета и отчетности;
- рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между членами Товарищества и его работниками;
- выполнение иных действий, отнесенных к компетенции Правления настоящим Уставом.

6.3.5. Правление собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца.

6.3.6. Заседание Правления оформляется протоколом. Протоколы заседаний Правления хранятся в архиве Товарищества.

6.3.7. На заседаниях Правления председательствует председатель Правления или его заместитель.

6.3.8. Члены Правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием.

6.4. Председатель Правления избирается на заседании Правления, подотчетен ему и Общему собранию, осуществляет руководство текущими делами Товарищества, организует выполнение решений Общего собрания, Правления и Ревизионной комиссии.

6.4.1. Председатель Правления решает все вопросы деятельности Товарищества, за исключением отнесенных к компетенции Общего собрания и Правления, в том числе:

- без доверенности действует от имени Товарищества, представляет его интересы в отношениях с другими юридическими лицами и гражданами, а также в суде;
- осуществляет оперативное руководство деятельностью Товарищества;
- организует ведение бухгалтерского и иного учета Товарищества;
- заключает трудовые договоры (контракты), принимает на работу и увольняет работников Товарищества, с учетом мнения членов Правления;

• в пределах своей компетенции издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми членами Товарищества.

6.4.2. Председатель Правления несет персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием.

6.4.3. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества Общее собрание избирает Ревизионную комиссию сроком на два года в количестве не менее трех человек, председателя и членов.

6.4.4. Количествоный состав Ревизионной комиссии определяется Общим собранием. Допускается неоднократное переизбрание членов Ревизионной комиссии на очередной срок.

6.4.5. Ревизионная комиссия вправе принимать решения простым большинством голосов.

6.4.6. Ревизионная комиссия собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

6.4.7. Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность на основании Положения о Ревизионной комиссии, действующего законодательства и Устава Товарищества.

6.4.8. Положение о Ревизионной комиссии регулирует порядок ее работы и ее взаимодействие с другими органами Товарищества, определяет функции и полномочия Ревизионной комиссии, порядок ее формирования и досрочного прекращения полномочий ее членов, порядок принятия решений и проведения заседаний Ревизионной комиссии.

6.4.9. Члены Ревизионной комиссии вправе требовать от должностных лиц Товарищества предоставления необходимой информации, документов и личных объяснений.

6.4.10. Ревизионная комиссия обязана:

- проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- проверять бухгалтерский баланс, годовой отчет;
- представлять Общему собранию заключения по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
- давать заключения по предложениям о распределении годовых доходов Товарищества и о мерах по покрытию годового дефицита;
- отчитываться перед Общим собранием о своей деятельности.

7. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Товарищества ведутся в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

7.2. Товарищество создает и хранит в обязательном порядке документацию:

- протоколы Общих собраний;

- протоколы заседаний Правления Товарищества;
- протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества;
- списки членов Товарищества с указанием их фамилий, имен, отчеств, места жительства и размеров их вступительных, целевых и членских взносов.

7.3. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества утверждаются Общим собранием.

7.4. В любое время член Товарищества или его законный представитель на основании надлежаще оформленной доверенности вправе ознакомиться с документацией и бухгалтерской отчетностью Товарищества.

8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции Общего собрания. Решение о внесение изменений и дополнений в Устав принимается правомочным большинством в две трети голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем).

8.2. Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение Общего собрания Правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. Государственную регистрацию принятых Общим собранием изменений и дополнений в Устав Товарищества осуществляет председатель Правления или назначенный Правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

8.3. Товарищество может быть реорганизовано (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования) в соответствии с гражданским законодательством РФ в случаях:

- добровольно, по единогласному решению членов Товарищества на Общем собрании;
- по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8.4. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав.

8.4.1. Реорганизацию Товарищества осуществляет Ревизионная комиссия, назначаемая Общим собранием. Общее собрание также определяет срок реорганизации Товарищества.

8.4.2. Ревизионная комиссия разрабатывает план реорганизации и представляет его на утверждение Общего собрания.

8.4.3. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам согласно передаточному акту. При разделении Товарищества его права и обязанности переходят к вновь возникающим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

8.4.4. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются Общим собранием. Передаточный акт и разделительный баланс готовятся Ревизионной комиссией и должны содержать положения о правопреемстве по

всем обязательствам реорганизованного Товарищества в отношении всех его кредиторов и должников.

8.5. Товарищество может быть ликвидировано:

- по единогласному решению членов Товарищества на Общем собрании;
- по решению суда.

8.5.1. При принятии решения о ликвидации Товарищества Общее собрание назначает по согласованию с органом, осуществившим государственную регистрацию Товарищества, ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества.

Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает в суде.

По ходатайству Общего собрания на Правление Товарищества могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации.

8.5.2. Порядок ликвидации Товарищества определяется в соответствии с гражданским законодательством РФ.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов, с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных, охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены должны руководствоваться положениями Гражданского Кодекса и иных нормативных актов Российской Федерации, применимых к деятельности Товарищества, в частности, положениями норм Федерального закона РФ от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (с изменениями и дополнениями).

9.2. Настоящий Устав вступает в силу с даты его утверждения Общим собранием.

9.3. Для третьих лиц настоящий Устав имеет юридическую силу с момента его государственной регистрации.

Утвержден Общим собранием
Садоводческого некоммерческого
Товарищества «Корабел»
Протокол № 1 от 20 июня 2005 г.

Межрайонная инспекция Федеральной
налоговой службы № 1
по Астраханской области

предоставлено
листов



Межрайонная инспекция
ФНС России № 1
по Астраханской области

Копия верна

Копия изготоена с устава юридического лица
ОГРН 106 3000656 816
Представлена при внесении в ЕГРЮЛ
За ГРН
Зем. начальника

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего Собрания членов
Садоводческого Некоммерческого
Товарищества «Корабел»
Протокол № 1 от 10.10.2010 г.

**Устав
Садоводческого Некоммерческого
Товарищества «Корабел»
(дополнение, изменение)**

Читать пункт 1.9. Устава Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Корабел», утвержденного решением общего собрания членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Корабел» (протокол № 1 от 20.06.2005 г.) в следующей редакции:

1.9. Место нахождения Товарищества: Астраханская область, Ленинский район города Астрахани. В качестве юридического адреса Товарищества использовать адрес регистрации одного из членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Корабел», имеющего прописку по Ленинскому району с письменного согласия этого члена товарищества, а именно: 414052, г. Астрахань, ул. Кооперативная, д. 45А, кв. 1.

