

## САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "ЭНЕРГЕТИК-3"

1. Общие положения \_\_\_\_\_ (п.п. 1-10)
2. Предмет, основные цели и задачи деятельности \_\_\_\_\_ (п.п. 11-12)
3. Членство в Товариществе \_\_\_\_\_ (п.п. 13-24)
4. Права и обязанности в Товариществе \_\_\_\_\_ (п.п. 25-26)
5. Права, обязанности, ответственность в Товариществе \_\_\_\_\_ (п.п. 27-30)
6. Взносы и другие платежи в Товариществе \_\_\_\_\_ (п.п. 31-40)
7. Коллективные работы в Товариществе \_\_\_\_\_ (п.п. 41-44)
8. Общественный контроль за соблюдением законодательства \_\_\_\_\_ (п.п. 45-46)
9. Средства, фонды и имущество Товарищества \_\_\_\_\_ (п.п. 47-52)
10. Работники (персонал) Товарищества \_\_\_\_\_ (п.п. 53-55)
11. Ведение садоводства в индивидуальном порядке \_\_\_\_\_ (п.п. 56-61)
12. Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества \_\_\_\_\_ (п.п. 62-67)
13. Органы управления, контроля и учета Товарищества \_\_\_\_\_ (п.п. 68-73)
14. Общее собрание Товарищества \_\_\_\_\_ (п.п. 74-78)
15. Правление Товарищества \_\_\_\_\_ (п.п. 79-81)
16. Председатель Правления Товарищества \_\_\_\_\_ (п.п. 82-83)
17. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью \_\_\_\_\_ (п.п. 84-87)
18. Порядок изменения Устава, реорганизация  
и ликвидация Товарищества \_\_\_\_\_ (п.п. 88-96)
19. Заключительное положение \_\_\_\_\_ (п.п. 97)

---

Настоящий Устав является основным правовым документом на основании которого организует и осуществляет свою текущую деятельность садоводческое некоммерческое Товарищество "Энергетик-3". Он принят и утвержден решением общего собрания садоводческого некоммерческого Товарищества "Энергетик-3".  
Протокол №16 от 10 апреля 2003 года.

Устав разработан на основании и в соответствии с положением законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения, в деятельности некоммерческих Товариществ и объединений граждан.

Товарищество "Энергетик-3" утверждено постановлением Администрации Тамбовского района, Тамбовской области №951 от 16 мая 1994 года, с правом собственников на земельные участки.

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан-владельцев садовых участков, предоставленным им с целью удовлетворения материальных и иных потребностей для содействия в организации здорового отдыха садоводов-Учредителей и членов их семей.

2. Место нахождения Товарищества: Тамбовская область, Тамбовский район, совхоз Пригородный.

Товарищество занимает участок земли общей площадью 10 га., в том числе 1,2 га. земель общего пользования, находящихся в бессрочном пользовании Товарищества и 8,8 га. разделенных на 204 садовых земельных участка, имеющие различную площадь и находящихся в собственности учредителей и членов их семей.

3. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль на законных основаниях между учредителями Товарищества.

4. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходя-расходную смету, со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать свой счет в банках на территории Российской Федерации, имеет штампы и бланки со своим наименованием.

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

6. Учредители Товарищества не отвечают по его обязанностям, а Товарищество не отвечает по обязанностям своих учредителей.

7. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с проектами утвержденными органами местного самоуправления. Возведение гражданами на своих участках строений, превышающих размеры, установленные планом организации и застройки территории Товарищества для данных строений, допускается после утверждения проектов строительства таких строений органом местного самоуправления.

8. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с пределами положений предусмотренными настоящим Уставом, а также законодательства Российской Федерации, в частности Федерального закона от 15 апреля 1998 года №66-ФЗ "О садоводческих и дачных некоммерческих объединениях граждан"

9. С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке, Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

10. Товарищество организовано (учреждено) без ограничений срока деятельности.

## **2. ПРЕДМЕТ, ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

11. Предметом деятельности Предметом деятельности Товарищества, как организации учрежденной на добровольных началах гражданами-владельцами садовых земельных участков, является удовлетворение материальных и других Учредителей в результате выращивания на своих земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организации отдыха Учредителей и членов их семей, а также содействия Учредителям Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества, содействия в организации быта и отдыха Учредителей-садоводов и членов их семей.

12. В соответствии с предметом деятельности Товарищества основными целями и задачами являются:

12.1 Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах расположения общим имуществом в Товариществе.

12.2 Обеспечение согласия Учредителей-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.

12.3 Организация обеспечения коммунальными услугами (электро, водо, газо снабжение, вывоз мусора и т. д.) Учредителей-владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг.

12.4 Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Учредителей Товарищества.

12.5 Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий.

12.6 Обеспечение соблюдения Учредителями-владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

12.7 Защита имущественных и моральных охраняемых законом прав, и интересов Учредителей Товарищества-собственников садовых земельных участков по правоотношениям, вытекающим из их членства в Товариществе.

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

12.9 Решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие Учредителям и членам их семей в организации выращивания плодовых, ягодных и иных сельскохозяйственных культур. Реализация высоко продуктивных саженцев, выращивание и реализация рассады овощей и цветов. В организации взаимного обмена (купли-продажи внутри Товарищества) излишками выращенной сельскохозяйственной продукции. В организации транспорта для удовлетворения объективных потребностей Учредителей Товарищества и членов их семей.

### **3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

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

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

15. В случае если земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум или более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделе между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

16. Учредители Товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Товарищества. Другие вступившие в Товарищество лица принимаются в его члены общим собранием на основании личного заявления владельца садового земельного участка. Заявление подается в правление Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок в границах Товарищества. На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном общим собранием. Наследники умершего члена Товарищества освобождаются от уплаты вступительных взносов. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.

17. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения общего собрания, заявитель обязан уплатить членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае если предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить его погашение. Неуплата или не полная вступительного, членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия общим собранием

решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

18. В случае если общее собрание если общее собрание примет решение отказать в приеме владельца участка в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора.

19. Каждому члену Товарищества в течении трех месяцев со дня приема его в Товарищество, выдается членская книжка или заменяющий ее документ. В членскую книжку вносятся личные данные вступившего, дата приема его в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также вступительные, членские и целевые взносы. Членская книжка заверяется подписью председателя правления или его заместителем и печатью Товарищества. В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату, составляющую 20% суммы вступительного взноса.

20. Лица, подавшим заявление о приеме в члены Товарищества, правление в течении месяца со дня подачи выдает временную книжку. После приема заявителя в члены Товарищества ему выдается членская книжка со всеми данными указанными выше в данном Уставе.

21. Если лицо, которому перешло право на земельный участок, не обратился с заявлением о приеме в Товарищество, правление обязано в месячный срок со дня перехода ему право на земельный участок, предложить 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.

22. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов в Товарищества и аннулирует его членскую книжку.

23. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать заявление в правление, до наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении. Он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности – погасить ее. Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом. Правление вносит в повестку дня собрания вопрос о выходе подавшего заявление из членов Товарищества, а собрание обязано принять такое решение.

24. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае если иные меры воздействия не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания большинством в две трети голосов, присутствующих на собрании. В месячный срок со дня принятия такого решения правление обязано предложить исключенному садоводу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества. В случае если у исключенного из Товарищества имеется задолженность перед ним, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

25. Товарищество в праве:

- 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач предусмотренных Уставом Товарищества.
- 2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом.
- 3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права.
- 4) привлекать заемные средства.
- 5) заключать договора.
- 6) выступать истцом и ответчиком в судах.
- 7) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.
- 8) вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений в порядке, определенной статьей 9 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан" №66-ФЗ.
- 9) открывать свои представительства в порядке, определенном Федеральным законом №66-ФЗ.
- 10) осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.

26. Товарищество обязано:

- 1) обеспечить исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящихся к деятельности Товарищества.
- 2) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством договорные обязательства.
- 3) обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества.
- 4) выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношении с соответствующими службами.
- 5) обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения пользования и распоряжения общей собственностью, распоряжений между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе.
- 6) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами.
- 7) предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров заключаемых в порядке установленном законодательством и Уставом.

27. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и орган его контроля.
- 2) получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля.
- 3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его

разрешенным использованием.

4) осуществлять действия в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормам, правилам и нормативами).

5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или неограничены в обороте.

6) при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать долю имущества общего пользования Товарищества в размере целевых взносов здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке.

7) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования.

8) обращаться в суд и исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, решений правления и иных органов Товарищества.

9) добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

10) назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству РФ.

11) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

28. Член Товарищества обязан:

1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объему.

3) не нарушать прав членов Товарищества других садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества.

4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

5) своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и сроках, определяемые законодательством и общим собранием.

6) в течении трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен законодательством, рационально использовать его.

7) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка.

8) участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом.

9) участвовать в общих собраниях Товарищества лично или через доверенное лицо.

10) выполнять решения общего собрания Товарищества и решений правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц (председателя, членов правления, членов ревизионной комиссии, кассира и слесарей) высказанных в пределах их полномочий и компетенции.

11) соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, даже со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальный отдых на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершающих другими лицами.

12) соблюдать законы, Устав.

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

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

## **6. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

31. В Товариществе с его членов взимается три вида взносов: вступительные взносы, членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждается общим собранием по предоставлению правления или решениями общих собраний.

32. Вступительные взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на организационные расходы, связанные с оформлением документации (изготовление членской книжки, проверка прав на земельный участок, оформление другой документации, связанной со вступлением в Товарищество). Вступительные взносы могут направляться в специальный фонд Товарищества. В случае отказа общего собрания принять заявителя в члены Товарищества вступительные взносы не возвращаются.

33. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договора с Товариществом, а также расходы на имущество общего пользования, и его ремонт, на организационные расходы, на уплату налогов. Из членских взносов формируется специальный фонд Товарищества, создаваемый по решению общего собрания. Членские взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества с периодичностью, но не реже одного раза в три месяца.

34. Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание объектов общего пользования и их капитальный ремонт, модернизацию и реконструкцию. Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению общего собрания. Целевые взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества.

35. Кассир при получении денежных средств (взносов) от членов садоводческого Товарищества, записывает их (перед фамилией внесшего взнос) в приходном списке всех членов Товарищества и вносит запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку.

36. В случае несвоевременной уплаты взноса с просроченного взимается пеня в размере, определенном общим собранием. Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченным членам или освободить их от уплаты пеней. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.п.) он обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

37. В кассу Товарищества ее членами вносится плата за коммунальные услуги, представляемые Товариществом, компенсация за неучастие в коллективных работах, а также могут вноситься различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется Товариществом. Такие платежи могут вноситься в книжку или оформляются квитанциями.

38. Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам вносятся в кассу Товарищества наличными деньгами в сроки, предусмотренные в договорах. Кассир выдает внесшему плату квитанцию к приходному кассовому ордеру оформленную с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ.

39. Правление Товарищества по согласованию с кассиром вправе разрешить осуществлять платежи без налично, путем перечисления на счет Товарищества в банке. Запись в книжке производится после зачисления средств на счет Товарищества.

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

## **7. КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

41. Общее собрание или правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством объектов общего пользования, ремонтом, строительством объектов общего пользования и т.п.

42. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Каждый член Товарищества обязан отработать не менее одного человека-дня в год на таких работах.

43. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективной работе, обязан уплатить компенсацию за неучастие в работе в сумме, определенной решением общего собрания или правления.

44. В случае уклонения садовода от участия в коллективной работе и от уплаты компенсации за неучастие в них, Товарищество вправе применить к нему меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ или расторжением заключенного с ним договором.

## **8. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

45. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы, атмосферного воздуха бытовыми отходами, сточными водами, содержания земель садоводческого Товарищества и прилегающих к ним территорий, выполнение правил пожарной безопасности при эксплуатации печей и электрооборудования, содержание средств пожаротушения и т.п., на общем собрании может избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением норм законодательства, которая работает под руководством правления (председателя правления) Товарищества.

46. Комиссия Товарищества оказывает консультативную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами всех вышеуказанных мероприятий, составляет акты о нарушениях законодательства и передает их на рассмотрение правления Товарищества, которые вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства. Комиссия и ее члены вправе указывать садоводам на допускаемые



ими нарушения, требовать немедленного устранения нарушений, предупреждать о возможности применения к ним мер воздействия, предусмотренных Уставом.

## **9. СРЕДСТВА, ФОНДЫ И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.**

47. Средства Товарищества образуются из взносов Товарищества, средств поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования, пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, средств, представляемых государственными органами Товариществу для поддержки садоводов в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан" №66-ФЗ, добровольных взносов и пожертвований граждан и прочих поступлений.

Денежные средства Товарищества могут храниться на счете Товарищества в банке или кассе Товарищества (с соблюдением требований порядка ведения кассовых операций).

48. С целью приобретения имущества или создания объектов общего пользования, ремонт, реконструкцию, модернизацию имеющегося уже имущества общего пользования, Товарищество по решению общего собрания его членов формирует целевые фонды. Правление (председатель правления) готовит и представляет общему собранию предложения о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на его основе стоимость, размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящего на каждого члена Товарищества, а также срок внесения такого взноса. В случае принятия общим собранием решения о приобретении или создания такого объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенного правлением. При возникновении сомнений о представленных расчетах общее собрание вправе отложить принятие решения и произвести проверку расчетов, выбранным лицам на собрании Товарищества. Решение в этом случае может быть принято позднее заочным голосованием (опросным путем). Поступления целевых взносов в целевые фонды расходы которых учитываются отдельно по каждому целевому фонду. По решению правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт счет в банке в той числе депозитный. Суммы целевого взноса должны быть равными для каждого садовода. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям садоводов, за исключением рассрочки внесения взноса, и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Товарищества (по решению собрания).

49. По решению общего собрания Товарищества образуется специальный фонд. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов Товарищества, их пени, компенсации, проценты по вкладам в банках. В том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключающие договора с Товариществом, утверждаемый общим собранием его членов. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Товарищества, задачам, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования и текущие расходы по его содержанию. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключающих трудовые договора с Товариществом и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы. Порядок формирования специального фонда, размеры вступительных и членских взносов, размер пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решением общего собрания. Независимо от того, что размеры садовых участков из за неравномерного рельефа территории Товарищества имеют разные размеры, общее собрание вправе

определить размер членских взносов только в одинаковых размерах независимо от площадей садовых земельных участков.

50. В кассу Товарищества могут поступать от садоводов платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, суммы налогов, сборов и других обязательных платежей садоводов, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет Товарищество. Такие поступления не включаются в средства Товарищества и используются на уплату коммунальных и других платежей за садоводов либо на возмещение Товариществу таких платежей, заранее уплаченных им за садоводов. Цена коммунальных услуг, взимаемая с садовода, должна совпадать с ценой такой услуги предоставляемой Товариществу соответствующей службой. При просрочке платежей указанной службе по вине Товарищества сумма пеней уплачивается за счет средств Товарищества и может быть взыскана с должностного лица или садовода Товарищества, по вине которого допущена просрочка. Отдельные виды коммунальных услуг могут оплачиваться за счет средств специального фонда, если это утверждено общим собранием Товарищества.

51. Имущество Товарищества включает земли общего пользования, недвижимые объекты общего пользования и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование и т.п.). Имущество общего пользования, приобретенное Товариществом за счет средств специального фонда, является собственностью Товарищества как юридического лица. Имущество приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

52. При выходе из членов Товарищества по любым основаниям садовод имеет право на долю имущества, являющегося общей совместной собственностью членов Товарищества в размере уплаченных им целевых взносов с учетом износа имущества. Износ имущества определяется путем ограничения стоимости доли садовода в общей собственности, суммой уплаченных им целевых взносов за прошедшие два года. Решение о выплате доли в имуществе утверждается общим собранием по представлению решения правления о выходе садовода из Товарищества. Доля определяется в денежном выражении и выплачивается из средств специального фонда Товарищества. Член Товарищества при отчуждении садового участка вправе одновременно отчуждать приобретателю свою долю в общем имуществе. Новый владелец участка обязан внести такую сумму целевых взносов за прошлые годы. Указанная сумма направляется специальный фонд на покрытие затрат вышедшего члена Товарищества.

## **10. РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) ТОВАРИЩЕСТВА.**

53. Для выполнения необходимых работ товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера: кассира, сторожей, электрика и других рабочих и специалистов. Может быть также заключен договор с председателем правления Товарищества и его заместителем.

54. Должности работников (персонала) Товарищества, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходу-расходной смете утверждаемой общим собранием. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам осуществляется по мере поступления в кассу общества денежных средств (взносов) фонда оплаты труда.

55. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата таких работ производится за счет средств специального фонда или

средств целевого фонда, созданного решением общего собрания. Как правило, оплата производится за выполненные работы.

## **11. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ.**

56. Гражданин, владеющий садовым участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. Таким садоводом становится добровольно вышедший либо исключенный из членов Товарищества. Гражданин, получивший право владения садовым участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят общим собранием в члены Товарищества. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды этого участка, арендодатель может возложить все свои права и обязанности, как члена Товарищества, предусмотрев это в условиях договора аренды.

57. 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 определенной настоящим Уставом. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, могут обжаловать в суд решения правления либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании имуществом общего пользования.

58. Председатель правления от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленный правлением договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях установленного законодательства и настоящего Устава. Садовод отказавшийся или более месяца, уклоняющийся от заключения договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

59. Размер платы за пользование имуществом общего пользования Товарищества для ведущих индивидуальную деятельность не превышать плату за пользование указанным имуществом для 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 определяется договорами. Положения предыдущего абзаца к садоводу, получившему свою долю общего имущества не применяются. Размер платы за пользование общим имуществом в этом случае определяется на договорной основе. Новый владелец может возместить Товариществу сумму, полученную прежним владельцем участка в качестве доли имущества. В таком случае к нему применяются положения предыдущего абзаца настоящего пункта.

60. В случае неуплаты установленных договорами платежей, на основании решения правления либо общего собрания граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования Товарищества. Вышеуказанные неплатежи взыскиваются в судебном порядке.

61. Договор должен предусматривать возложение на садовода, ведущего индивидуальную деятельность, обязанностей, которые несут члены Товарищества (в том числе обязанности в коллективных работах Товарищества), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, что и перечень мер применяемых к членам Товарищества.

В договоре может быть предусмотрено право садовода присутствовать на общих собраниях Товарищества.

## **12. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЕ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.**

62. За нарушения настоящего Устава или правил внутреннего распорядка к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством РФ и настоящим Уставом.

63. За незначительные нарушения, допущенные садоводом или членами его семьи или гостями, правление, председатель правления, а в вопросах финансовой кассир вправе объявить замечание с требованием, если это необходимо, устранить нарушение или его последствия.

64. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества, или его членов, нарушить права других членов, правление, председатель правления вправе объяснить члену Товарищества возможные последствия такого нарушения, объявить ему общественное порицание. Правление может проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола правления на стенде.

65. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества, или его членов, либо нарушение прав других садоводов, правление или общее собрание садоводов вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возмещении причиненного ущерба нарушителем. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества.

66. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержки или отказа от уплаты взносов, оплаты коммунальных услуг и других платежей, отказ возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление или общее собрание садоводов вправе принять решение о лишении члена Товарищества права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до полного погашения задолженности. Правление (председатель) обязаны принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении доводится до всех членов Товарищества.

67. За неоднократные нарушения и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если другие меры воздействия, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания в порядке определенном Уставом Товарищества.

## **13. ОРГАН УПРАВЛЕНИЯ, КОНТРОЛЯ И КАЧЕСТВА УЧЕТА ТОВАРИЩЕСТВА, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО.**

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

69. Контроль за финансовой деятельностью Товарищества, а также и хозяйственной деятельностью, деятельностью председателя, правления и членов правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием.

70. Общественный контроль за соблюдением законодательства Товарищества и его членами осуществляет комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая избирается общим собранием.

71. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Товарищества и возлагается на кассира, принимаемого на работу в

Товарищество общим собранием членов Товарищества.

72. Ведение делопроизводства в Товариществе организует его правление в лице председателя правления, который отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформление необходимой документации (документы на право пользования земельным участком Товарищества, Генеральный план Товарищества со всеми согласованиями и входящими документами, всех редакций Устава Товарищества, Страховых полисов, других документов, предусмотренных законодательством РФ и Уставом), а также ведет список членов Товарищества, с указанием в них домашних адресов, телефонов, номера и площадь участков, с учетом на каждого владельца участка.

73. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь такого собрания: данные протоколов заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель правления или заместитель председателя правления либо председатель ревизионной комиссии и председателя комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства: данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

Копии протоколов общих собраний садоводов, заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их просьбе, а также органу местного самоуправления, органам гос. власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в письменной форме в соответствии с их запросами.

#### **14. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА,**

74. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества. К исключительной компетенции общего собрания относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой форме (редакции);
- 2) прием в члены Товарищества, утверждение добровольного выхода садоводов из Товарищества и исключение из него;
- 3) определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) принятие решений об избрании председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- 5) избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- 6) избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- 7) утверждение внутренних регламентов Товарищества, деятельности правления, работы ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства и внутреннего распорядка Товарищества;
- 8) принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и целевых взносов и срока их внесения;
- 9) принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

- 10) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении, принятие решений об образовании специального фонда Товарищества, утверждения размеров вступительных и членских взносов, а также сроков их уплаты;
- 11) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества и освобождения их от уплаты пеней;
- 12) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц Товарищества;
- 13) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии по соблюдению законодательства;
- 14) поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства и членов Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

75. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Внеочередное собрание проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии, органов местного самоуправления или не менее одной пятой общего числа членов Товарищества. Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания его членов указанное общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. Отказ правления о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

76. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания осуществляется посредством размещения объявлений на территории Товарищества, по телефону и т.п. Время проведения собрания доводится до садоводов не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В объявлении о проведении общего собрания указывается выносимые на обсуждение вопросы.

Общее собрание садоводов правомочно, если на нем присутствуют более пятидесяти процентов, присутствующих на собрании. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или же через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества.

Председатель и секретарь общего собрания избираются простым большинством голосов присутствующих на собрании.

77. Решение о изменении в Уставе Товарищества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из Товарищества, о его реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимается общим собранием большинством в две трети голосов. Другие решения общего собрания доводятся, принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания доводятся до сведения его членов в течении семи дней со дня принятия указанных решений. Исключенному из Товарищества в указанный срок

направляется письменное уведомление (выписка из протокола) заверенное подписью председателя и печатью Товарищества.

Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания или решение органа управления Товарищества, которое нарушают его права и законные интересы.

78. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Решение о проведении заочного голосования принимается правлением если это не противоречит законодательству и Уставу Товарищества.

Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло более пятидесяти процентов членов Товарищества. Решение считается принятым если за него подано необходимое большинство голосов садоводов, принявших в опросе.

Общее собрание не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения прихода-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии Товарищества.

## **15. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.**

79. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества. В своей деятельности правление руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Тамбовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.

Правление избирается простым (тайным) голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием. Однако собрание может определить своим решением иной порядок голосования, и иной срок полномочий правления. Численный состав правления устанавливается общим собранием.

80. Вопрос о досрочном переизбрании правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Товарищества, решением самого правления или в ходе общего собрания, решением собрания. Заседания правления созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости. Заседание правления правомочно, если на них присутствуют не менее чем две трети его членов. Решение принимается открытым голосованием простым большинством присутствующих членов правления. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, а также заключившими договора с Товариществом.

81. К компетенции правления Товарищества относятся:

- 1) практические выполнения решений общего собрания садоводов;
- 2) принятие решений о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении;
- 3) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 4) составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров целевых и спец. фондов, размеров взносов, представление их на утверждение общего собрания его членов;
- 5) организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания Товарищества;
- 6) организация охраны имущества садоводов и Товарищества;
- 7) организация страхования имущества Товарищества и его членов;
- 8) организация строительства, ремонта и содержания строений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 9) организация приобретения и доставки посадочного материала;
- 10) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его;

- 11) прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, вести учет работников;
- 12) контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;
- 13) совершение от имени Товарищества сделок;
- 14) оказание садоводам содействия в безвозмездной передаче сельхоз-продукции детским домам, домам интернатов и т.д.;
- 15) контроль за соблюдением Товариществом и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего устава;
- 16) контроль за реализацией застройки территории, за соблюдением требований к возведению садоводами на садовых участках строений;
- 17) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 18) подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других регламентов;
- 19) применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством к членам Товарищества, не исполняющих требования Устава, правил распорядка дня, решения общего собрания, указаний должностных лиц;
- 20) заключение и контроль исполнения договоров с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества;
- 21) рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием, в том числе избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если он избирался на правлении, но не на общем собрании.

Правление Товарищества имеет право принимать и другие решения во благо Товарищества за исключением решений, отнесенных законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания его членов.

## **16. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.**

82. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления или на общем собрании Товарищества на срок 3 года. Полномочия председателя правления определяется законом и настоящим Уставом.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

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

- 1) председательствует на заседании правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием Товарищества;
- 3) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления;
- 4) на основании решения правления заключает сделки и открывает счета;
- 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- 6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников заключающих договора с Товариществом;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.

Председатель правления Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности. Председатель правления вправе указать членам



Товарищества, а также гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. на необходимость соблюдения требований законодательства, других правовых актов, норм, правил Устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и правления Товарищества.

В отсутствие председателя правления его обязанности исполняет заместитель, избираемый из числа членов правления на его заседании. Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

83. Председатель правления Товарищества и члены его правления при осуществлении своей деятельности должны действовать в интересах Товарищества, исполнять обязанности добросовестно и разумно. Председатель правления и его члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение убытков, или не принимающие участие в голосовании.

## **17. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.**

84. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, председателя, председателя, правления и его членов правления осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии не избираются – председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки и сестры (их супруги). Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти членов Товарищества.

85. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

86. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания, либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети его правления;
- 3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении нарушений;
- 4) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем правления заявлений членов Товарищества.

87. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя правления Товарищества, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

## **18. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

88. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством

в две трети голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть произведено заочно (опросным способом).

Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания правлением или не менее чем одной пятой членов Товарищества.

Государственную регистрацию принятых изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель правления, либо привлеченная по договору организация, либо назначенный правлением представитель.

89. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разъединение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания садоводов на основании гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и других федеральных законов.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

При реорганизации Товарищества прав и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.

Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшее юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредитором.

90. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.

91. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О Садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и другими Федеральными законами.

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

92. Общее собрание членов Товарищества, принявший решение о его ликвидации назначает по согласованию с органом, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" порядок и сроки ликвидации Товарищества.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах.

Орган осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о гос. регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получения дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества. По окончании срока предъявления требований кредитора Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Товарищества, перечне предъявляемых кредиторами требований и результатах их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием Товарищества. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны полностью погасить задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов.

Выплата средств кредиторам Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной гражданским кодексом РФ и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, со дня его утверждения. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества.

94. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности Товарищества и оставшийся после удовлетворения кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

При определении выкупной цены земельного участка, и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки причиненные собственнику 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.

95. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившем существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц и орган осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в котором публикуются данные о регистрации юридических лиц. Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передается на хранение в гос. архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидационного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

## **19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ.**

96. По всем вопросам, не нашедшем своего отражения в положениях настоящего Устава, Товарищество, его учредители и члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных правовых нормативных актов РФ, применимых к деятельности Товарищества, в частности положениями норм Федерального закона Российской Федерации от 15 апреля 1998 года №66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих

объединениях граждан" ( с изменениями и дополнениями от 22 ноября 2000 года).

Всего в Уставе двадцать листов, листы прошиты и защищены печатью  
Товарищества "Энергетик-3".

Правление садоводческого некоммерческого  
Товарищества " Энергетик-3"

М. П.

Председатель правления

/Мищенко А.И./

К О П И Я