УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания
товарищества «Сокские зори»
Протокол № 4 от
«03» июня 20 11 г.
Председатель:
_____ /Ф.И.О./
М.П.

У С Т А В
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «СОКСКИЕ ЗОРИ»
(Новая редакция)

Самарская область, Красноярский район
2011 г.

Мы, учредители Садоводческого некоммерческого товарищества «Сокские зори», далее Товарищество, созданного во исполнение Конституции Российской Федерации и Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в редакции Федеральных законов:
От 15.06.1998г. № 66-ФЗ, 21.03.2002 № 31-ФЗ, от 22.11.2002 № 137-ФЗ, от 08.12.2003 № 169-ФЗ, от 22.08.2004 № 122-ФЗ, от 02.11.2004 № 27-ФЗ, от 30.06.2006 № 93-ФЗ, от 26.06.2007 № 113-ФЗ, от 23.11.2007 № 268-ФЗ, от 13.05.2008 № 66-ФЗ, от 30.12.2008 № 309-ФЗ, с изменениями, внесенными Постановлением Конституционного Суда РФ от 14.04.2008 № 7-П, доведенных до нас законов и постановлений региональных и муниципальных властей, а также с учетом опыта 30-ти летней жизнедеятельности Товарищества, УТВЕРЖДАЕМ НАСТОЯЩИИ УСТАВ.

1. Общие положения

1.1. Новая концепция и толкование понятия «Устав» разработаны Российской Академией Государственной Службы при Президенте Российской Федерации. Краткое извлечение: Устав- разновидность кодифицированного правового акта, используемого для урегулирования обширного круга общественных отношений в различных сферах, начиная от ООН и до нашего Товарищества.

1.2. Товарищество создано по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства с целью организации и обустройства своих земельных участков путем добровольного объединения его членами целевых и иных взносов и передачи их в специальный фонд Товарищества.

1.3. Товарищество на добровольных началах вошло в состав Ассоциации (союза) садоводов и огородников Красноярского района и Самарской области, образованные в 2010 году.

1.4. В соответствии со ст.52 Гражданского кодекса Российской Федерации Товарищество является юридическим лицом и действует на основании настоящего Устава. Устав утверждается его учредителями (собственниками земли со строениями и насаждениями на дачном участке).

1.5. Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства, перечисленного в преамбуле данного Устава, в замен Устава садоводческого некоммерческого товарищества «Сокские зори», утвержденного решением общего собрания (протокол собрания № 1 от 05 ноября 2005 года и зарегистрирован в установленном законом порядке 09 ноября 2005 года).

1.6. Положения Устава Товарищества не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации по месту нахождения Товарищества.

1.7. Решения органов управления Товариществом не могут противоречить настоящему Уставу.

2. Организационно-правовая форма. Наименование и место нахождения товарищества.

2.1 Садоводческое некоммерческое товарищество – некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия её членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

2.2. Наименование товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Сокские зори». Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Сокские зори».

2.3. Место нахождения и адрес Товарищества: 446370 Самарская область, Красноярский район, с. Малая Царевщина.

Товарищество занимает участок земли общей площадью _88,63_____ га, в том числе _23,37_____ га земель общего пользования, находящихся в бессрочном пользовании Товарищества, а также _64,26_____ га, разделенных на 890 _____ садовых земельных участков, имеющих различную площадь и находящихся в собственности (или в пожизненном наследуемом владении) членов садоводческого товарищества и индивидуальных садоводов.

3. Предмет и цели жизнедеятельности товарищества.

3.1. Предметом жизнедеятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан и их объединений иметь в частной собственности для садоводства, огородничества и обустройства земельных участков.

3.2. Основной целью жизнедеятельности Товарищества является благоустройство территории Товарищества, обеспечение противопожарной безопасности, строительство и эксплуатация коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, других строений и сооружений общего пользования, содействие садоводам в освоении и эксплуатации земельных участков для выращивания плодовых, ягодных, овощных, цветочных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения.

3.3. Товарищество является садоводческой некоммерческой организацией, не имеющей целью извлечение прибыли в качестве предмета, основных целей и задач своей жизнедеятельности и не распределяющей полученную прибыль между членами Товарищества.

3.4. Садоводческое некоммерческое товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, которая соответствует целям для достижения которых оно создано.

4. Порядок приема в члены Товарищества и выхода из него.

4.1. Членом товарищества может стать гражданин Российской Федерации, достигший возраста 18 лет и имеющий в подлиннике следующие документы:

4.1.1 Паспорт гражданина Российской Федерации с регистрацией в установленном порядке места жительства.

4.1.2. Свидетельство о государственной регистрации собственности на земельный участок.

4.1.3. Решение (или заверенная выписка) общего собрания Товарищества (конференции) о приеме гражданина в члены Товарищества.

4.1.4. Заявление гражданина о приеме его в члены Товарищества с обязательством выполнять Устав СНТ «Сокские зори».

4.1.5. Кадастровый паспорт земельного участка .

4.2. Членами Товарищества могут быть наследники собственника недвижимости по завещанию или решению суда, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на частную собственность в результате дарения или иных законных сделок с недвижимостью.

4.3. Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества, если земельные участки им предоставляются на правах аренды или ограниченного по срокам пользования.

4.4. Каждому члену Товарищества в трехлетний срок после приема в СНТ «Сокские зори» председатель правления вручает выписку из протокола общего собрания (или конференции) о его приеме и членскую книжку.

4.5. Любой член СНТ «Сокские зори» может добровольно выйти из Товарищества по письменному заявлению с соблюдением порядка, предусмотренного в п.1, п.п. 9,

ст. 19 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

5. Права и обязанности Товарищества.

5.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации. Товарищество является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, приходно- расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества.

5.2. Товарищество вправе:

1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;
2. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
3. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
4. Привлекать заемные средства;
5. Заключать договоры;
6. В установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации;
7. Иметь штампы и бланки со своим наименованием;
8. Иметь зарегистрированную в установленном порядке эмблему;
9. Выступать истцом и ответчиком в суде;
10. Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлением о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов СНТ «Сокские зори»;
11. Создавать Ассоциации (союзы) и участвовать в них;
12. Осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству, правомочия.

5.3. Товарищество обязано:

1. Соблюдать действующее законодательство, настоящий Устав и внутренние документы Товарищества;
2. Иметь и грамотно вести приходно-расходную смету;
3. Вести бухгалтерский учет, оперативную и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
4. Иметь печать установленного образца с полным наименованием Товарищества на русском языке;
5. Предоставлять информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности органам государственной статистики и налоговым органам с уплатой обязательных налоговых платежей по налоговому законодательству Российской Федерации, членам товарищества и иным лицам в соответствии законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

5.4. Товарищество в лице председателя правления, обязано вести и хранить специально охраняемой комнате и кодированном сейфе следующие документы:

1. Учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнени внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном поряд протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создан Товарищества, а также иные решения, связанные с созданием Товарищества и жизнедеятельности;
2. Документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;
3. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся его балансе с актами приема-передачи и актами инвентаризации, а та приказами о их проведении и утверждении результатов инвентариза

подписанные председателем инвентаризационной комиссии и членами ревизионной комиссии.

4. Внутренние документы Товарищества по утвержденному в установленном порядке Делопроизводству Товарищества;
5. Все протоколы общих собраний членов Товарищества, собраний уполномоченных, заседаний правления Товарищества (или Книги учета заседаний правления СНТ «Сокские зори» с подписями всех присутствующих членов правления);
6. Акты проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и учетных документов бухгалтерии, протоколы заседаний и заключения ревизионной комиссии по результатам проверок; заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
7. Иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Товарищества и решениями правления Товарищества.

5.5. Товарищество, в случае нарушения действующего законодательства, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Товарищество отвечает по своим обязательствам своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание;

5.6 Товарищество не отвечает по обязательствам государства, а государство – по обязательствам Товарищества;

5.7. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены не отвечают по обязательствам Товарищества;

6. Права и обязанности члена Товарищества.

6.1. Член товарищества имеет право:

1. Избирать и быть избранным в органы управления Товариществом и в его внутренние органы контроля (ревизионная комиссия, конфликтно-согласительная комиссия, другие постоянные и временные комиссии Товарищества);
2. В установленном порядке получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органов контроля;
3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке, использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, настоящим Уставом и утвержденным проектом организации и застройки территории СНТ «Сокские зори» с учетом дествующих документов Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, Красноярский отдел.
4. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке;
5. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
6. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе садоводческого некоммерческого товарищества в размере целевых взносов, (здания, строения, плодовые культуры или их стоимость от суммы целевых взносов);
7. При ликвидации Товарищества получать в установленном порядке долю имущества общего пользования.
8. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания, либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов Товарищества;

9. Добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
10. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

6.2. Член товарищества обязан:
1. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства;
2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту;
3. Не нарушать права других садоводов Товарищества;
4. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты (Сервитутное право: 1. ограниченное законом право пользования чужим имуществом, например право прохода, проезда, прокладки коммуникаций через другой участок земли; 2. ограничение собственника в распоряжении его имуществом, например запрещение прорубать окно в чужой двор; 3. ограничение территориального суверенитета по кадастровому паспорту; 4. другие ограничения, установленные внутренними документами Товарищества, например Правилами поведения и межличностных отношений на территории СНТ «Сокские зори»;
5. Своевременно уплачивать вступительный, членский и целевые взносы, а также платежи за потребленную электроэнергию согласно утвержденному на общем собрании Положению о взносах и платежах за электроэнергию;
6. В течении трех лет освоить участок с получением урожая;
7. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические , основы охраны труда, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
8. Участвовать в мероприятиях по благоустройству Товарищества в выполнении годовых планов модернизации жизнедеятельности СНТ «Сокские зори», вносить предложения по совершенствованию Устава и других внутренних документов Товарищества, а также по проведению Смотров-конкурсов по профилактике конфликтов между соседними участками, Смотров-конкурсов между массивами по выращиванию лучших сортов цветов, фруктов и овощей;
9. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
10. Выполнять решения общего собрания, собрания уполномоченных и решения правления Товарищества;
11. Соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

6.3. Поощрения и ответственность членов Товарищества:
1. За активную позицию и примерные результаты в улучшении жизнедеятельности Товарищества применяются следующие поощрения:
1.1. Денежная премия по решению общего собрания;
1.2. Благодарственное письмо и дары природы по решению Правления;
2. За нарушения Устава, вызывающие общественный резонанс, по письменному представлению Правления или Председателя общественного совета массива применяются следующие взыскания:
2.1. Направление материалов в Административную комиссию Красноярского р-на;
2.2. Издается и вывешивается на видных местах «Лист позора» с описанием самой сути нарушения Устава, принимаемые до этого ряд мер к виновнику и указывается срок устранения нарушения, а также отказ в выдаче справок от Правления сроком на две недели;

2.3. Привлечение к ответственности по Федеральному закону указано в п.1.3 Правил поведения и межличностных отношений на территории СНТ «Сокские зори» с изменениями, указанными в преамбуле настоящего Устава.

7. Вступительные, членские и иные взносы.

7.1. Член товарищества вносит следующие взносы:

1. Вступительные взносы – денежные средства, внесенные членами Товарищества на организационные расходы и оформление документации;
2. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда работников, заключивших трудовые договора с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества;
3. Целевые взносы – денежные средства, внесенные на приобретение (создание) объектов общего пользования.

7.2. Размер каждого вида взносов устанавливается только решением общего собрания садоводов или собранием уполномоченных;

7.3. Уплата взносов должна производиться не позднее установленных общим собранием (или собранием уполномоченных) сроков.

8. Участие в работах, выполняемых коллективно.

Решение об участии членов Товарищества в работах, выполняемых коллективно, принимается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). В решении указывается, какую работу, в какой срок должен выполнить каждый член Товарищества, а также сметная стоимость всей этой работы. Порядок оплаты стоимости работы, в зависимости от её срочности и характера, определяется в решении о работе, выполняемой коллективно. По желанию члена Товарищества, он, вместо оплаты данной работы, может принять участие в её выполнении.

9. Структура органов управления Товариществом: формирование, компетентность и порядок организации его жизнедеятельности.

9.1. В Товариществе создаются:

1. Правление товарищества- исполнительный орган;
2. Ревизионная комиссия- орган контроля над жизнедеятельностью Товарищества;
3. Конфликтно-согласительная комиссия (далее КСК)- профилактика и разрешение конфликтов по утвержденным Правлением «Правилам поведения и межличностных отношений на территории СНТ «Сокские зори» и «Положения о КСК»;
4. Комиссия по организации безопасной жизнедеятельности Товарищества;
5. Комиссия по организации и проведению смотров-конкурсов между массивами Товарищества по утвержденным условиям их проведения;
6. Другие целевые комиссии и инициативные группы, созданные Правлением Товарищества.

9.2. Высшим органом управления Товариществом является общее собрание.

Общее собрание вправе рассмотреть любой вопрос, в т.ч. и входящий в компетенцию других органов структуры.

Общее собрание правомочно принимать решения, если на нем присутствует более 50 % членов Товарищества. При 50% членов Товарищества, органом управления Товарищества является общее собрание уполномоченных*. Если при подсчете результатов голосования создается спорная ситуация, т.е. голоса «за» и «против» разделяются поровну, то председательствующий собрания отдельным голосованием, наделяется двумя голосами, о чем делается запись в протоколе собрания.

*- выбираемых по соотношению 1 уполномоченный от 20 членов товарищества.

Решение собрание считается принятым, если за него подано большинство голосов присутствующих членов Товарищества. Каждый член Товарищества имеет только один голос, независимо от имущественного взноса. Решение общего собрания оформляется протоколом, который подписывается всеми членами президиума общего собрания.

9.3. Компетенция общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества (собрания уполномоченных).

9.3.1 К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

1. Внесение изменений в Устав Товарищества и Дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
2. Прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
3. Определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
4. Избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
5. Избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
6. Избрание членов комиссий и досрочное прекращение их полномочий;
7. Принятие решений об организации представительства фонда взаимного кредитования, фонда проката и его вступления в ассоциации (Союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
8. Утверждение внутренних документов Товарищества (регламенты, правила, инструкции, положения, перечни, условия смотров- конкурсов и др.);
9. Принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
10. Принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
11. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов и изменения сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;
12. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о её исполнении;
13. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, членов ревизионной комиссии и других комиссий;
14. Утверждение отчетов о работе правления, ревизионной и других комиссий, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
15. Поощрение членов правления, ревизионной и других комиссий Товарищества, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества за активную работу на общественных началах (смотры-конкурсы, культурные мероприятия, волонтерская работа в коллективных мероприятиях и др.).

Общее собрание членов Товарищества (Собрания уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы жизнедеятельности Товарищества, принимать по ним решения.

9.3.2 Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год (например, об утверждении: «Плана модернизации жизнедеятельности СНТ «Сокские зори», «Мероприятий по подготовке к грозовому периоду», «Графика профилактических тренировок добровольных пожарных дружин»,условий смотров-конкурсов между массивами по садоводству, огородничеству, профилактике конфликтов и др.)

9.3.2.1. Особенности проведения внеочередных собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных):

1. Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) может проводится правлением Товарищества в следующих нештатных случаях:

1.1. По мотивированному предложению Администрации Красноярского р-на Самарской области;

1.2. По требованию не менее, чем одной пятой части от общего числа членов Товарищества с письменной мотивировкой причины: почему вопрос не может подождать до проведения очередного собрания членов Товарищества?

1.3. По требованию ревизионной комиссии при наличии надлежаще оформленных документов;

1.4. По решению правления Товарищества при единогласном голосовании его членов.

2. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требований рассмотреть их и принять решение о проведении собрания или об отказе в его проведении с указанием веских оснований отказа (например, срок проведения очередного собрания составляет не более 30 дней; назвать форс-мажорные обстоятельства и др.) Во всех случаях правление направляет заявителю письменное уведомление в указанный срок. При несогласии с решением правления заявители могут обжаловать его в суде.

3. При принятии правлением решения о проведении внеочередного собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) , оно проводится по следующему общепринятому регламенту проведения собраний членов Товарищества (собрания уполномоченных);

3.1. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов (собрания уполномоченных) может осуществляться в письменной форме, размещением объявлений на информационных щитах по территории Товарищества, а также с использованием Системы эстафетного оповещения СРТ «Волгателеком» и «лично» с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов и не позднее чем за две недели до даты проведения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

3.2. Правомочия общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных):

1. Оно считается правомочно, если на нем присутствует более 50% от всех членов Товарищества (не менее чем 50% уполномоченных);
2. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя , полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем СНТ «Сокские зори»;
3. Председатель общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании (собрании уполномоченных)
4. Решение о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава новой редакции, исключение из членов Товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначение ликвидационной комиссии, утверждении промежуточного, окончательного и ликвидационных балансов принимается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.
5. Другие решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) принимается простым большинством голосов;
6. Решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течении семи дней после даты принятия указанных решений в порядке установленном настоящим Уставом (см.п.9.3.2.1, подпункт 3.1. стр. 8);

7. Член товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания его членов (собрания уполномоченных) или решение органов управления Товарищества, которые по его мнению, нарушают его права и законные интересы;

9.3.3. При необходимости решение общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем каждого члена Товарищества или собрания уполномоченных);

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливается внутренним регламентом Товарищества о проведении заочного голосования , который должен предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам товарищества предполагаемой повестки дня и ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

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

9.4. Обязанность по созыву общего собрания возлагается на Правление, а в случае приостановления полномочий Правления – на ревизионную комиссию Товарищества.

9.5. Общее собрание ведет председатель или член правления и секретарь-член Правления. В случае отсутствия указанных лиц, председательствующий может быть избран из членов Товарищества.

9.6. Председатель собрания организует ведение и оформление протокола (подписи председателя, секретаря, печать и постоянное хранение в сейфе). Протоколы собраний и заверенные выписки из них должны быть представлены члену товарищества по его требованию.

9.7. Решение общего собрания в случае несогласия с ним, может быть обжаловано членами Товарищества в суде.

9.8. Внеочередное общее собрание по производственным вопросам созывается по инициативе:

- председателя правления Товарищества;
- правления и его члена;
- ревизионной комиссией или его члена;
- не менее 1/3 общего количества членов товарищества, требующих проведения общего собрания.

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

9.10. Внеочередное общее собрание проводится в том же порядке, что и очередное. Решение общего собрания, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Товарищества, в т.ч. для тех, кто независимо от причин не приняли участие в голосовании.

9.11. Правление – исполнительный орган Товарищества, который осуществляет руководство текущими делами, принимает решение по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания (собрания уполномоченных). Правление избирается общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов Товарищества сроком на два года в количестве не менее трех человек. Перевыборы Правления могут производиться досрочно по требованию не менее ¼ части членов Товарищества. Количество членов

Правления может быть изменено Общим собранием. Член Правления может переизбираться неограниченное количество раз. Председатель Правления является членом Правления. Члены правления могут быть в любое время отстранены от исполнения своих обязанностей по решению Общего собрания.

9.12. Правомочия Правления: оно правомочно принимать решения, если на заседании Правления присутствует не менее 2/3 от всех членов Правления. Решение принимается простым большинством голосов. В случае равенства голосов (т.н. «патовая ситуация») решение вопроса переносится на Общее собрание Товарищества.

9.13. Компетенция правления:

1. Учет имущества и денежных средств, распоряжение ими в пределах приходно-расходной сметы, утвержденной Общим собранием;
2. Осуществление контроля за своевременным внесением членами Товарищества обязательных платежей и взносов;
3. Принятие решения о заключение сделок на сумму до десяти минимальных размеров оплаты труда, установленных на дату совершения сделки;
4. Организация работ по водоснабжению, электрификации, строительству и ремонту дорог, по проведению технических мероприятий и другим вопросам;
5. Проведение мероприятий по оказанию услуг членам Товарищества;
6. Осуществление контроля за выполнением Устава Товарищества, решений Общего собрания, Правления, ревизионной комиссии, конфликтно-согласительной комиссии (КСК), включая в том числе контроль выполнения «Правил поведения и межличностных отношений на территории СНТ «Сокские зори»;
7. Составление проекта годового бюджета, приходно-расходных смет, представление их на утверждение Общему собранию, а также представление отчетов об исполнении принятых смет совместно с актом проверки ревизионной комиссии;
8. Осуществление управления имуществом Товарищества, сдача в аренду;
9. Организация охраны имущества Товарищества и его членов;
10. Осуществление мер по предотвращению загрязнения прилегающей территории;
11. Организация строительства, эксплуатации, технического обслуживания и ремонтов по годовому плану-графику ППР оборудования насосных станций, трансформаторных подстанций, кабельных и линий электропередач (ВЛ, ЛЭП, защитного заземления и т.д.), станций катодной защиты трубопроводов, резервуарного парка, зданий, сооружений и др. инфраструктуры Товарищества;
12. Приобретение и доставка посадочного материала, удобрений, садового инвентаря;
13. Организация страхования имущества Товарищества и его членов;
14. Подготовка общих собраний, их созыв и организация проведения;
15. Ведение списка членов Товарищества, утвержденного делопроизводства, архива, бухгалтерского учета с налоговыми платежами и установленной государственной и собственной отчетности по объектам и материально-ответственным лицам;
16. Совместно с КСК профилактика и разрешение конфликтов по «Правилам поведения и межличностных отношений на территории СНТ «Сокские зори»;
17. Выполнение других работ, отнесенных к компетенции Правления настоящим Уставом и по решению Общего собрания Товарищества.

9.14. Периодичность заседаний: Правление собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Заседание правления оформляется протоколом в «Книге учета заседаний «Правления» (или на отдельных листах),которые подписываются

всеми членами Правления, присутствующими на заседании. Протоколы хранятся в архиве бухгалтерии Товарищества в отдельном утвержденном Председателем Правления делопроизводстве с описью протоколов, Устава, Правил, Положений, Должностных инструкций, Генерального плана Товарищества, списка Членов Товарищества по массивам, улицам и номеров дачных участков, включая государственные регистрационные и кадастровые номера с площадью участка и строения.

На заседаниях Правления председательствует председатель Правления, избранный на Общем собрании Товарищества (собрании уполномоченных).

9.15. Ответственность. Распределение обязанностей и ответственности по ним производится на первом организационном заседании Правления конкретно по каждому члену Правления с утверждением обязанностей и ответственности в «Должностной инструкции члена Правления СНТ «Сокские зори» на период полномочий Правления» во исполнение настоящего Устава и действующего законодательства Российской Федерации.

Члены Правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих должностных обязанностей перед Общим собранием по Докладной служебной записке председателя Правления Товарищества, а при необходимости, прилагаемого к ней акта проверки ревизионной комиссии или Конфликтно-согласительной комиссии.

Председатель Правления и Члены Правления, ответственные за данный участок работы несут имущественную ответственность перед Общим собранием за убытки, причиненные Товариществу их действиями или бездействием. Освобождаются от имущественной ответственности члены Правления, голосовавшие против решения и изложившие письменно в протоколе свое мнение с подписью и датой, или не принимавшие участие в голосовании.

9.16. Председатель Правления Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием (собранием уполномоченных), подотчетен ему и Правлению Товарищества, осуществляет руководство делами Товарищества по настоящему Уставу, Решения общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных), Правления Товарищества, по утвержденным руководящим документам, не противоречащим конституции и действующему законодательству Российской Федерации; организует выполнение решений Общего собрания, Правления и ревизионной комиссии.

9.17. Компетенция Председателя Правления Товарищества:

Он решает все вопросы жизнедеятельности Товарищества, за исключением отнесенных к компетенции Общего собрания и Правления Товарищества, в т.ч.:

1. без доверенности действует от имени Товарищества, представляет его интересы в отношениях с другими юридическими лицами и гражданами;
2. самостоятельно заключает сделки на сумму до десяти минимальных размеров оплаты труда, установленных на дату совершения сделки;
3. осуществляет оперативное руководство жизнедеятельностью Товарищества;
4. организует ведение бухгалтерского и иного учета Товарищества;
5. заключает трудовые договоры (контракты), принимает на работу и увольняет работников Товарищества;
6. в пределах своей компетентности издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми членами Товарищества;

Председатель Правления несет персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих должностных обязанностей перед Общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных).

9.18. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных) сроком на два года для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества в количестве не менее трех человек – председателя и членов.

Количество членов ревизионной комиссии определяется Общим собранием (собранием уполномоченных). Допускается неоднократное переизбрание членов ревизионной комиссии на очередной двухлетний срок.

Ревизионная комиссия вправе принимать решения только в полном численном составе.

Ревизионная комиссия на свои заседания собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность на основании «Положения о ревизионной комиссии Товарищества, Российского законодательства и настоящего Устава. Положение о ревизионной комиссии регулирует порядок её работы и взаимодействия с другими органами товарищества, определяет функции и полномочия ревизионной комиссии, порядок её формирования и досрочного прекращения полномочий её членов, порядок принятия решений и проведения заседаний ревизионной комиссии Товарищества.

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

9.19. Обязанности ревизионной комиссии:

1. Проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной жизнедеятельности Товарищества не реже одного раза в год;
2. Проверять бухгалтерский баланс, годовой отчет;
3. Предоставлять Общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) заключения по бюджету, годовому отчету и размерах обязательных платежей и взносов;
4. Давать заключения по предложениям о распределении годовых доходов Товарищества и о мерах по покрытию выявленного годового дефицита;
5. Отчитываться перед Общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных) о своей работе;
6. Докладывать Общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) обо все выявленных нарушениях в работе органов Управления Товарищества;
7. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и председателя Правления заявлений членов Товарищества;
8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его члена, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и председателя Правления, ревизионная комиссия, в пределах своих полномочий , вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных);
9. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан» и настоящим Уставом.

9.20. Структура органов управления Товариществом построена на принципах ст.3 Конституции РФ и является совмещенным алгоритмом действий добровольного объединения граждан: Общее учредительное собрание – Устав СНТ «Сокские зори» - добровольные взносы, составляющие единый капитал –государственные безвозмездные земельные участки каждому члену Товарищества- тоже инфраструктура, энерго и водопользование – Правление Товарищества- Председатель Правления Товарищества- Ревизионная комиссия- Общественные советы управления массивами- общественные комиссии при Правлении (по контролю за соблюдением законодательства (замельного, водного, лесного,

градостроительного, санитарно-эпидимиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, электробезопасности, охране труда, трудовом, административных правонарушениях, налогового, безопасности движения, правил поведения и межличностных отношений на территории Товарищества)- Конфликтно-согласительной комиссии и др.-Смотры-конкурсы Товарищества – Ассоциации (союзы) садоводов – Администрация Красноярского района Самарской области- Конституционные государственные помогающие и контролирующие органы РФ- Российский контроллинг в лице членов СНТ «Сокские зори»- граждане, зарегистрированные и проживающие в дачных домах, признанных пригодными для постоянного и временного проживания граждан РФ.

Структура органов управления Товариществом можетбыть изменена только по решению Общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных).

10. Органы контроля Товарищества и помощи.

Настоящий Устав концепция относит частно-правовой сфере на существующей и развивающейся кодифицированной правовой основе Федеральных законов с изменениями Конституционного суда РФ, указанных в преамбуле Устава. Поэтому в структуре Устава и в структуре органов управления Товариществом привуалирует народно-демократический принцип управления и контроля в ходе жизнедеятельности Товарищества.

Все вышеперечисленные комиссии по- деловому и органически включены в саму жизнедеятельность Товарищества и подчиняются Правлению, за исключением ревизионной комиссии. Она участвует в самих технологических процессах жизнедеятельности по рациональному планированию (бизнес-планы) и использованию финансовых (приходно-расходные сметы) и материальных ресурсов Товарищества.

Утверждаемый Общим собранием «План модернизации жизнедеятельности СНТ «Сокские зори» на два года позволяет всем комиссиям и должностным лицам, включая членов Правления, использовать в своей работе механизм экономического анализа для использования трудовых, финансовых и материальных ресурсов строго по прямому назначению, без переплат и хищений.

Принцип единоначалия в подчинении Ревизионной комиссии Общему собранию Товарищества оправдывает себя уже более тридцати лет.

Система перекрестного контроля всех общественных комиссий, доступность и прозрачность использования паевых взносов и специальных фондов, хорошо отлаженный бухгалтерский, налоговый и статистический учет позволяет создать и поддерживать тотальный контроль за поступлением и расходованием средств или так называемый русский контроллинг, в котором контроллерами (управляющими) являются все члены Товарищества. Работа комиссий ведется по утвержденным положениям.

11.Имущество Товарищества.

Имущество общего пользования приобретается или создается Товариществом за счет целевых взносов.

Оно является общей совместной собственностью членов Товарищества и садоводов (огородников, дачников), ведущих свое хозяйство в индивидуальном порядке.

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

Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы садоводов, огородников и дачников, а также средства, предоставляемыми Федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, в том числе по ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан» от 15 апреля 1998.

года № 66-ФЗ в редакции Федеральных законов, перечисленных в преамбуле настоящего Устава,

Глава 8, статья 35…

2.8) возмещать в полном объеме осуществляемые за счет целевых взносов затраты на инженерное обеспечение территорий садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений (водоперекачивающие насосные станции, трубопроводы с запорной арматурой, счетчиками и станциями катодной защиты от коррозии, водозаборными устройствами с ловушками, резервуарами для хранения воды, линий электропередач с трансформаторными подстанциями и релейной защитой, приборами контроля и учета, кабельными линиями, средствами автоматического регулирования, освещения и связи и т.д., дорог, контейнерных площадок, административных, бытовых и складских помещений и др. инфраструктуры);

2.9) установить нормативы платы за электрическую энергию, воду, газ, телефон, определяемые для сельских потребителей;

3) установить льготы по местным налога…;

Вводить льготы по оплате проезда членам товарищества и для членов их семей на дачные земельные участки и обратно.

4.1) участвовать в формировании фондов взаимного кредитования посредством предоставления средств в размере 50 % от общей суммы взносов;

4.2) тоже в создании фондов проката;

4.3) тоже в предоставлении средств на инженерное обеспечение территорий Товарищества;

4.4) возмещать в полном объеме затраты на инженерное обеспечение территорий Товарищества;

4.6) предоставлять средства на землеустройство и организацию территорий Товарищества;

4.5) предоставлять Товариществу оборудование и материалы при сносе, реконструкции и капитальном ремонте домов, строений и сооружений (близлежащих поселках и сельских поселениях);

4.7) обеспечивать Товарищество продукцией производственно-технического назначения, отходами производства.

Органы местного самоуправления вправе принимать на баланс дороги, системы электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, связи и др. объекты Товарищества.

5) Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации вправе осуществлять поддержку Товарищества в иных формах.

Статья 36…

1) Предоставление субвенций (помощи) вид денежного пособия местным органам власти со стороны центрального Правительства; в отличие от дотации предоставляется на финансирование определенных мероприятий и подлежит возврату в случае нарушения её целевого использования, возмещение произведенных за счет целевых взносов членов Товарищества на инженерное обеспечение территорий и др. важные составляющие жизнедеятельности Товарищества, участие органов государственной власти и органов местного самоуправления в формировании фонда взаимного кредитования, кредитных потребительских союзов, фонда проката осуществляется в порядке, установленном статьей 35 настоящего Федерального Закона (в ред.ФЗ от 22.08.2004г. № 122-ФЗ)…

5) Прием на баланс органов местного самоуправления организаций дорог, систем электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, связи осуществляется в соответствии с решениями Общих собраний членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан (собраний уполномоченных) в

порядке установленном Правительством РФ для объектов социальной и инженерной инфраструктур реорганизуемых и реорганизованных сельскохозяйственных организаций…

Статья 38

1) Содействие органов государственной власти и органов местного самоуправления Товариществу осуществляется посредством принятия соответствующих решений и заключения договоров на основании обращений в письменной форме Товарищества.

2)Указанные органы обязаны содействовать Товариществу в осуществлении государственной регистрации или перерегистрации прав на земельные участки, строений и сооружений, расположенных на них , изготовление межевых планов в порядке и сроки, которые установлены законодательством (в ред. Федеральных законов от 21.03.2002г. № 31-ФЗ,от 13.05.2008 г. № 56-ФЗ).

3)По письменным заявлениям членов Товарищества, относящихся к категории незащищённых групп населения снизить платы(или отменить) за осуществление государственной регистрации или перерегистрации земельных участков, строений и сооружений, расположенных на них, изготовление планов указанных участков в месячный срок со дня подачи заявления владельцами которые уведомляются о принятом решении в письменно форме.

3)Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны содействовать Товариществу в:

1)осуществлении работ по строительству и ремонту дрог, линий и канализации, газоснабжения, связи или по подключению к действующим объектам; организации машино - технических станций, фондов проката, магазинов путём принятия решения о заключении договоров на выполнение соответствующих работ государственными и муниципальными предприятиями, об организации и проведении конкурсов программ и инвестиционных проектов развития инфраструктуры территорий товарищества, об осуществлении совместных проектов развития инфраструктуры товарищества, оплаты доли затрат на содержание инфраструктур в случае ,если данные инфраструктуры предназначены для обслуживания населения соответствующих территорий или, если такие инфраструктуры приняты на баланс указанных органов и организаций;

2)обеспечение проезда членов товарищества на пригородном транспорте туда и обратно, (включая членов и семей), осуществления контроля за работой пригородного пассажирского транспорта; (в ред.Федерального закона ст 22.08.2004 №122-ФЗ);

3)обеспечении пожарной и санитарной безопасности, охраны окружающей природной среды, памятников и объектов природы, истории и культуры посредством создания комиссий, в состав которых входят представители товарищества, органов государственной власти и органов местного самоуправления (в ред. Федерального закона от 30.12.2008 №309-ФЗ).

По согласованию с Федеральными и местными органами управления и самоуправления на финансирование жизнедеятельности товарищества может направляться часть прибыли, полученной законным путём (напр…, охраняемые стоянки транспорта, концерты художественной самодеятельности, реализация опыта работы Правления: разрешение конфликтов с формами документов, правила поведения и межличностных отношений не тер. Товарищества, проведение смотров-конкурсов, подарки от членов товарищества и др.)

Финансирование жизнедеятельности товарищества может быть организовано через Ассоциации(союзы) садоводов, огородников и дачников, благотворительную помощь ОАО «Самаранефтегаз», как первого тридцатилетнего учредителя товарищества и др.

12. **Условия оплаты труда работников**, заключивших трудовые договоры с товариществом.

Условия оплаты труда работников заключивших трудовые договоры с товариществом, не могут противоречить действующему законодательству Российской Федерации и настоящему уставу.

13.Порядок изменения Устава СНТ, « Сокские зори»

Изменения в настоящий устав могут быть внесены только общим собранием членов товарищества(собранием уполномоченных и представляются в налоговые органы по месту регистрации товарищества по форме №Р13001, утверждённой постановлением правительства РФ от 19.06.2002г. №439

14.Вступление в Ассоциации (союзы) садоводов, огородников и дачников.

Товарищество на основании Общего собрания (собрания уполномоченных) может вступить в Ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан путем заключения с ними соответствующего учредительного договора с целью представления и защиты обеих имущественных и иных интересов. При этом Товарищество сохраняет самостоятельность и права юридического лица.

15.Учет и отчетность Товарищества

15.1. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Товарищества ведется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

15.2. Товарищество создает в обязательном порядке и хранит следующую документацию:

1. Протоколы Общих собраний (собраний уполномоченных) Товарищества;
2. Протоколы заседаний Правления Товарищества;
3. Протоколы заседания ревизионной комиссии;
4. Списки членов Товарищества с указанием их фамилий, имен, отчеств, мест жительства, размеров их вступительных, целевых и членских взносов;
5. Оперативную(дежурную) кадастровую карту Товарищества с прилагаемым журналом регистрации изменений по документации Управления Федеральной службой гос. регистрации, кадастра и картографии по Самарской области. Красноярский отдел;

15.3 Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая приходно-расходная смета Товарищества перед утверждением Общим собранием (собранием уполномоченных) подлежат проверке ревизионной комиссией и независимой аудиторской организацией по рекомендации Финансового управления Администрации Красноярского р-на Самарской области.

15.4 В установленном порядке члены Товарищества могут ознакомится с бухгалтерскими данными Товарищества до или после Общего собрания (собрания уполномоченных).

15.5. Подробнее по учету и отчетности можно ознакомится в разделах: 5. Права и обязанности Товарищества, пп. 5.3; 5.4; и др.; 6. Права и обязанности члена Товарищества: пп. 6.1.2; 6.1.7; 6.2.5 и др.

15.6 Для прозрачности и открытости жизнедеятельности Товарищества может быть использована система эстафетного оповещения всех членов Товарищества.

16. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

16.1. При изменении условий жизнедеятельности Товарищества по решению Общего собрания (собрания уполномоченных) может быть реорганизовано путем:

1. слияния;
2. присоединения;
3. разделения;
4. выделения;
5. преобразования

Реорганизация производится добровольно по единогласному решению членов Товарищества на Общем собрании (собрании уполномоченных) или по решению суда.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав.

Реорганизацию Товарищества производит Реорганизационная комиссия, назначенная Общим собранием (собранием уполномоченных), которое устанавливает срок реорганизации Товарищества.

Реорганизационная комиссия разрабатывает «План реорганизации» и представляет его на утверждение Общего собрания (собрания уполномоченных).

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.

16.2. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются Общим собранием (собранием уполномоченных). Передаточный акт и разделительный баланс готовятся реорганизационной комиссией и должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

16.3 Товарищество может быть ликвидировано:

1) по единогласному решению членов Товарищества, принятому на Общем собрании (собрании уполномоченных);
2) по решению суда;
3) в других случаях, предусмотренных законодательством.

16.4. При принятии решения о ликвидации Товарищества Общее собрание (собрание уполномоченных) назначает по согласованной с органом, осуществляющим 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 (собрания уполномоченных) на Правление Товарищества могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации.

16.5. Порядок ликвидации Товарищества определяется в соответствии с Гражданским законодательством РФ.

16.6 Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ликвидируемого Товарищества передается членам Товарищества и распределяется между ними. Имущество, находящееся в совместной собственности членов Товарищества и оставшееся после удовлетворения всех требований кредиторов, с согласия членов Товарищества продается с публичных торгов, а вырученная сумма передается членам бывшего Товарищества в равных долях.

Тираж цифрами и прописью восемьдесят экземпляров

Шеф. Шамиев.