

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов ДПК "МИРАЖ".
Протокол №2 от 02 сентября 2017 г.
Председатель ДПК Зайцев Ю.А.

У С Т А В

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОМЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

" М И Р А Ж "

(новая редакция)

1. Общие положения
2. Предмет и цели деятельности
3. Порядок приема в члены товарищества и выход из него
4. Права и обязанности товарищества
5. Права, обязанности и ответственность членов товарищества
6. Органы управления товариществом
7. Ответственность председателя правления товарищества и членов его правления
8. Имущество товарищества
9. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества
10. Реорганизация и ликвидация товарищества
11. Порядок внесения изменений и дополнений в устав

1. Общие положения

1.1. Дачный потребительский кооператив «Мираж», зарегистрированный Администрацией Одинцовского района 04.08.1993г. за №1618, утверждает настоящую редакцию устава в связи с изменением полного наименования на **Садоводческое некоммерческое товарищество «МИРАЖ»**, (именуемое в дальнейшем «товарищество»), является некоммерческой организацией и расположен на земельных участках, принадлежащих членам товарищества на праве частной собственности. Товарищество создано решением общего собрания учредителей товарищества на земельном участке размером 9,5 га, выделенном Администрацией Одинцовского района (Постановление №172 от 01.02.1993г.). Деятельность товарищества осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

1.2. Общим собранием членов товарищества утверждается Устав товарищества. Устав является основным документом, регулирующим деятельность Товарищества.

1.3. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации в Московской областной регистрационной палате и действует на самостоятельных началах.

1.5. Последующие дополнения и изменения, внесенные по решению общего собрания членов товарищества в его Устав, также подлежат регистрации в Московской областной регистрационной палате.

1.6. Товарищество с момента государственной регистрации является юридическим лицом, пользуется правами и выполняет обязанности, связанные с его деятельностью, имеет самостоятельный баланс и обособленное имущество, приобретает имущественные и иные личные неимущественные права, несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в судах, вправе совершать любые гражданско-правовые сделки, не запрещенные законодательством РФ.

1.7. Полное наименование: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Мираж»**.

Сокращенное наименование: **СНТ "Мираж"**.

Товарищество имеет печать с обозначением своего наименования и расчетный счет в банке.

1.8. Принадлежащие товариществу сооружения коммуникаций (инфраструктуры), а также оборудование, материалы, недвижимость, денежные средства и иное имущество, приобретенное товариществом или переданное ему безвозмездно на законных основаниях, являются общей совместной собственностью всех членов товарищества.

1.9. Местонахождение товарищества - Московская область. Одинцовский район, в районе деревни Бутынь.

1.10. Почтовый адрес: 143043, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ОДИНЦОВСКИЙ РАЙОН, ДЕРЕВНЯ БУТЫНЬ, д.0.

2. Предмет и цели деятельности

2.1. Товарищество учреждается с целью создания наиболее благоприятных условий для решения организационных, финансово-экономических и других задач каждым членом товарищества, организации охраны и обслуживания участков, активного отдыха членов товарищества, а также с целью совместной деятельности членов товарищества по созданию инженерной инфраструктуры, коммуникаций, строительства подъездной дороги, дорожной сети на территории товарищества, освоению, благоустройству и охране территории товарищества и находящегося на ней имущества, созданию объектов коллективного пользования и их эксплуатации, строительству домов и хозяйственных построек на основе кооперирования личных средств членов товарищества.

2.2. Предметом деятельности товарищества является:

- строительство и эксплуатация жилых домов, объектов социального, спортивного и культурно-бытового назначения, а также вспомогательных помещений для пользования членами товарищества;
- благоустройство территории, принадлежащей товариществу в соответствии с планом благоустройства территории;
- строительство дорог, объектов канализации и средств коммуникации и иных объектов инфраструктуры;
- защита имущества и территории товарищества;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории.

3. Порядок приема в члены товарищества и выход из него.

3.1. Учредители товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации товарищества. Другие вступающие в товарищество лица принимаются в его члены общим собранием членов товарищества простым большинством голосов.

3.2. Членами товарищества могут быть граждане РФ, достигшие к моменту вступления в товарищество шестнадцатилетнего возраста, имеющие земельный участок в границах товарищества. Членами товарищества могут стать наследники членов товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

3.3. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами товарищества, если земельные участки им представляются на праве аренды или срочного пользования.

3.4. Число членов товарищества не может превышать количества всех земельных участков, находящихся на территории товарищества.

3.5. Вновь принимаемый в члены товарищества гражданин вносит вступительный взнос в денежном выражении, либо с согласия общего собрания членов товарищества, имуществом, либо оказанием услуг товариществу (членам товарищества), оцененными на ту же сумму.

3.6. Лицо, желающее вступить в члены товарищества или выйти из него, должно подать об этом заявление председателю товарищества. Председатель Правления обязан в период не позднее 5 дней с момента подачи названного заявления обеспечить созыв и проведение заседания правления для решения указанного вопроса и включить данный вопрос в повестку дня очередного общего собрания товарищества.

3.7. Лицо считается принятым в члены товарищества (выбывшим из него) с момента принятия общим собранием членов товарищества решения об этом. Гражданин, вступивший в товарищество вместо выбывшего члена товарищества, освобождается от уплаты вступительного взноса, если этот взнос был оставлен в ведении товарищества на прежних условиях.

3.8. Стоимость членских взносов не возвращаются лицу, добровольно вышедшему из состава участников товарищества.

3.9. Правление товарищества обязано выдать членскую книжку каждому члену товарищества в трех месячный срок со дня приема его в члены товарищества.

4. Права и обязанности товарищества.

4.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- 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;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.

5. Права, обязанности и ответственность членов товарищества.

5.1. Член товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления контроля товарищества;
- получать информацию о деятельности органов управления товариществом;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 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;

- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- при ликвидации товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов товарищества либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов товарищества;
- добровольно выходить из товарищества с одновременным заключением с товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и др. имущества общего пользования;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Член товарищества обязан:

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- нести субсидиарную ответственность по обязательствам товарищества в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов товарищества;
- использовать участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- не нарушать права членов товарищества;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения и обременения;
- своевременно уплачивать вступительные, членские и целевые взносы, налоги и платежи;
- в течение трех лет освоить земельный участок;
- нести ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов (на каждого члена товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов накладывается штраф в размере 3% от суммы невнесенного взноса за каждый месяц просрочки);
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические,

санитарно - гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

- участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом;
- участвовать в общих собраниях членов товарищества;
- выполнять решения общего собрания членов товарищества и решения правления товарищества; при выходе из товарищества погасить задолженности, если таковые имеются, при передаче права собственности задолженности переходят на нового собственника;
- лиц, принятое в члены товарищества отвечает вместо выбывшего по всем его обязательствам;
- соблюдать иные установленные законами требования.

5.3. Член товарищества, нарушающий или не выполняющий без уважительных причин требования настоящего устава, может быть подвергнут по решению общего собрания членов товарищества одной из следующих мер общественного воздействия:

- 1) предупреждению;
- 2) строгому предупреждению;
- 3) предупреждению возможности исключения из товарищества;
- 4) исключению из товарищества.

Применение к члену товарищества меры общественного воздействия не освобождает его от возмещения причиненного Товариществу или его членам ущерба.

5.4. Член товарищества может быть исключен из товарищества решением общего собрания его членов в случаях, если он систематически:

- 1) не уплачивает установленные общим собранием членов товарищества денежные взносы;
- 2) нарушает правила внутреннего распорядка или не подчиняется законным требованиям органов управления товариществом;
- 3) допускает другие грубые нарушения устава товарищества.

Систематическим считается нарушение, допущенное более одного раза в течение года, включая и нарушения, за которые к виновному уже применялась мера общественного воздействия.

Общее собрание членов товарищества может исключить виновного из товарищества, если ранее, на протяжении ближайшего года, к этому члену

товарищества общим собранием применялась какая-либо из мер общественного воздействия.

6. Органы управления товариществом

Органами управления товариществом являются общее собрание его членов, правление товарищества, председатель правления товарищества.

Решения органов управления товариществом не могут противоречить его уставу.

Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления товарищества.

В целях оперативного решения текущих вопросов общее собрание товарищества может проводиться в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные избираются из членов товарищества из расчета 1 уполномоченный от 7 членов. Уполномоченный избирается сроком на 2 года открытым голосованием. Уполномоченные не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе и членам товарищества.

В случае исключения из товарищества, а также неисполнения возложенных обязанностей, уполномоченный может быть переизбран общим собранием членов товарищества.

6.1. Общее собрание членов товарищества (собрания уполномоченных).

6.1.1. К компетенции общего собрания членов (собрания уполномоченных) товарищества 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 правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

5) избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение их полномочий;

6) утверждение внутренних регламентов товарищества;

7) принятие решений о реорганизации или о ликвидации товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

8) принятие решений о формировании и об использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров вступительных и иных взносов;

9) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;

10) утверждение приходно-расходной сметы товарищества,

11) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии;

12) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии;

13) поощрение членов правления, ревизионной комиссии.

6.1.2. Общее собрание членов товарищества (собрание уполномоченных) созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов товарищества (собрание уполномоченных) проводится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии или не менее чем одной пятой общего числа членов товарищества.

Внеочередное общее собрание товарищества должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

6.1.3. Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания членов товарищества может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества. Уведомление направляется не позднее, чем за две недели до даты проведения общего собрания. В уведомлении должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

6.1.4. Общее собрание членов товарищества (собрание уполномоченных)

правомочно, если на нем присутствуют более чем пятьдесят процентов членов товарищества (не менее чем 50 процентов уполномоченных).

6.1.5. Председатель общего собрания членов товарищества избирается простым большинством голосов присутствующих на собрании.

6.1.6. Решения общего собрания товарищества (собрания уполномоченных) по вопросам внесения изменений в Устав, дополнений к Уставу или утверждения Устава новой редакции, а также исключения из членов товарищества принимаются большинством в 2/3 голосов. Другие решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов. Решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений либо в письменной форме (почтовые открытки, письма), либо посредством размещения соответствующих сообщений на информационных щитах.

6.1.7. Член товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания (собрания уполномоченных) или решение правления, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.

6.1.8. При необходимости решение общего собрания может приниматься путем заочного голосования (опросным путем). В этом случае текст решения обсуждается и принимается правлением товарищества. Правление определяет сроки проведения голосования и порядок доставки опросных листов членам товарищества (нарочным, письмом). По окончании указанного срока голосования правление подводит итоги и принятое решение доводит установленным порядком до всех членов товарищества. Опросные листы подшиваются и хранятся совместно с протоколами общих собраний товарищества.

6.2. Правление товарищества

6.2.1. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом подотчетен общему собранию членов товарищества.

6.2.2. Правление товарищества избирается прямым открытым голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием товарищества. Численный состав членов правления устанавливается

общим собранием товарищества. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов товарищества.

6.2.3. Заседания правления товарищества созываются председателем правления в срок установленные правлением, а также по мере необходимости. Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым, голосованием простым большинством голос присутствующих членов правления. Решения правления обязательны для исполнения всем членами товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры товариществом.

6.2.4. К компетенции правления товарищества относятся:

- практическое выполнение решений общего собрания членов товарищества; оперативное руководство текущей деятельностью товарищества;
- распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества необходимых для его текущей деятельности;
- 4) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета товарищества;
- 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- 6) обеспечивает разработку и внесение на утверждение общего собрания членов товарищества внутренних регламентов товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- 8) рассматривать заявления членов товарищества

Председатель правления товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законодательством и уставом товарищества за другими органами управления товариществом.

7. Ответственность председателя правления товарищества и членов его правления.

7.1. Председатель правления товарищества и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

7.2. Председатель правления товарищества и члены его правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их действиями (бездействием).

Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

8. Имущество товарищества

8.1. Имущество товарищества формируется за счет:

- вступительных взносов;
- членских взносов;
- целевых взносов;
- добровольных пожертвований организаций и лиц;
- прочих поступлений в соответствии с действующим законодательством.

Все размеры взносов и сроки их оплаты устанавливаются общим собранием членов товарищества. По решению общего собрания членов товарищества денежная оценка взносов может быть подвергнута независимой оценке эксперта.

8.2. Членами товарищества посредством объединения вышеперечисленных (п. 8.1.) взносов создается имущество общего пользования, находящееся в собственности товарищества как юридического лица.

8.3. На оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом, и другие текущие расходы членами товарищества вносятся членские взносы ежемесячно или ежеквартально в размерах и в сроки, установленные общим собранием членов товарищества.

8.4. На организационные расходы, на оформление документации товарищества вносятся денежные средства - вступительные взносы в размерах и в сроки, установленные общим собранием членов товарищества.

8.5. На покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении

мероприятий, утвержденных общим собранием членов товарищества, вносятся целевые взносы. Члены товарищества обязаны в течение трех месяцев после утверждения годового баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов.

8.6. За нарушение обязательств по внесению указанных взносов к нарушителю применяются меры общественного воздействия (штраф) или он исключается из товарищества по решению правления и дальнейшим утверждением на общем собрании членов товарищества. Размер штрафа определяется решением общего собрания членов товарищества.

8.7. Размер взносов рассчитывается пропорционально в зависимости от размера садового земельного участка (участков) находящихся в собственности.

8.8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

8.9. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества. Суммарный ежегодный размер платы для лиц ведущих садоводство на садовых земельных участках расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества. В случае невнесения платы лицами ведущими садоводство на садовых земельных участках расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

8.10. Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов определяется решением общего собрания членов товарищества.

8.11. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

9. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью

товарищества

9.1 Для контроля за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества на общем собрании сроком на 2 года избирается ревизионная комиссия в составе не менее 3 человек.

9.2. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя. В состав правления и ревизионной комиссии не могут входить родственники: супруги, дети, родители, внуки, родные братья и сестры. Председатель товарищества и члены правления не могут быть членами ревизионной комиссии.

9.3. Ревизионная комиссия обязана:

9.3.1. Проверять выполнение председателем и правлением решения общих собраний товарищества, законность гражданско-правовых сделок, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность товарищества, состояние его имущества;

9.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год, а также по инициативе ревизионной комиссии, либо по требованию одной пятой общего числа членов товарищества или одной трети общего числа правления;

9.3.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием товарищества с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

9.3.4. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением товарищества и председателем заявлений членов товарищества;

9.3.5. По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества, либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя правления, ревизионная комиссия вправе созвать внеочередное общее собрание товарищества.

10. Реорганизация и ликвидация товарищества

10.1. Товарищество может быть реорганизовано по решению общего собрания членов товарищества. Иные основания и порядок реорганизации и ликвидации товарищества определяется действующим законодательством.

10.2. При реорганизации товарищества вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав.

10.3. При реорганизации товарищества его права и обязанности переходят к

правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом. Передаточный акт или разделительный баланс утверждаются общим собранием членов товарищества. Товарищество считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.

10.4. При реорганизации товарищества все документы (управленческие, финансово- хозяйственные, по списочному составу и др.) передаются в соответствии с установленными; правилами предприятию — правопреемнику.

10.5. Ликвидация товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими федеральными законами.

10.6. После принятия решения о ликвидации, товарищество обязан полностью погасить задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые устанавливаются общим собранием товарищества.

10.7. Земельный участок и недвижимое имущество, находящееся в совместной собственности либо в собственности товарищества и оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства переданы членам товарищества в равных долях.

11. Порядок внесения изменений и дополнений в устав

11.1. Изменения и дополнения в настоящий Устав вносятся по решению общего собрания членов товарищества большинством в две трети голосов от числа членов товарищества, присутствующих на общем собрании членов.

11.2. Изменения Устава товарищества приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации в установленном законом порядке.