

УСТАВ

Садоводческого товарищества «Vesna»

Утвержден на общем собрании 27.08.2011 г.

1. Общее положение

1.1. Товарищество является некоммерческим объединением, созданным для совместного хозяйственного обслуживания земельной собственности членов с/т «Vesna», укрепления и развития общих ценностей, руководствуясь законами ЭР.

1.2. Местонахождение товарищества Ida-Viru maakond, Narva linn, Kudruküla linnaosa, aiandusühistu Vesna.

1.3. Товарищество является частноправовым юридическим лицом, имеет свой самостоятельный баланс, имущество, необходимое для выполнения уставных задач, расчетные счета в банке и печать со своим наименованием.

Товарищество руководствуется в своей деятельности законодательством Эстонской Республики, правовыми актами местного самоуправления, настоящим Уставом и Правилами внутреннего распорядка.

1.4. Товарищество может приобретать имущество, необходимое для выполнения уставных задач. Оно вправе покупать, продавать имущество, обременять его ограниченным вещным правом, сдавать в аренду, дарить и списывать амортизированные основные средства.

1.5. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем своим имуществом.

2. Цель

2.1. Основной целью товарищества является создание приемлемых условий членам товарищества для использования и распоряжения их земельными участками, а также постройками, использование и уход за строениями для удовлетворения потребностей товарищества.

2.2 Второстепенной целью товарищества является удовлетворения потребностей членов товарищества в организации подсоединения электричества, воздвижение дорог и общецелевых строений, их реновация и уход, другие планирования, связанные с общей деятельностью товарищества за счет поступлений от членов товарищества.

2.3. Товарищество имеет право, для удовлетворения потребностей членов товарищества, позволить другим физическим и юридическим лицам, не членам товарищества, использовать их деятельность.

3. Прием в члены товарищества, условия и порядок выхода.

3.1 Членами товарищества могут быть собственники недвижимости, которые находятся на территории товарищества с момента регистрации собственности в установленном порядке. Другие лица не могут быть членами товарищества.

3.2 В случае отчуждения членом товарищества недвижимости, новый собственник становится членом товарищества вместо прежнего со дня перехода права собственности с представлением соответствующего Заявления вступающего в садовое товарищество.

3.3 В случае смерти члена товарищества днем вступления наследника в члены товарищества считается день открытия наследства с подачей соответствующего Заявления в членство садового товарищества собственника.

3.4. В момент перехода недвижимости к новому собственнику переходят также имущественные права и обязанности, вытекающие из членства в товариществе. Новый член товарищества обязан оплатить товариществу расходы по хозяйственному обслуживанию и иные платежи, не оплаченные прежним членом, передавшим собственность в порядке отчуждения или по наследству.

3.5 Если собственность принадлежит нескольким собственникам, то в состав членов товарищества принимается один из собственников согласно письменному соглашению между ними. Споры между собственниками о вступлении в состав товарищества разрешаются судом.

3.6 Членство в товариществе прекращается, а член считается выбывшим из товарищества в связи со смертью физического лица или с признанием его умершим, в связи с прекращением деятельности юридического лица, или в связи с отчуждением принадлежащей члену садового товарищества собственности или в связи с исключением члена из товарищества.

3.7 Днем выхода из товарищества считается день перехода права собственности. Вместе с окончанием членства у лица прекращаются также имущественные права и обязанности, вытекающие из членства в товариществе.

3.8 Товарищество ведет регистр своих членов, в который вносятся следующие данные:

- имя и фамилия собственника - физического лица или имя юридического лица;
- личный код физического лица или регистрационный код юридического лица;
- номер принадлежащей ему собственности;
- основание права собственности;
- дата вступления в члены товарищества;
- данные о договорах найма и аренды.

Для удобства получения информации о садоводческом товариществе создан инфосайт **www.narvavesna.info**

Администрирование сайта возложено на председателя Правления.

4. Права и обязанности членов товарищества

4.1 Член товарищества имеет право:

- a) владеть, пользоваться и распоряжаться собственностью в соответствии с действующими законами Эстонской Республики;
- b) принимать участие в общих собраниях товарищества с правом голоса лично или через своего представителя, который имеет соответствующую письменную доверенность;
- c) выбирать и быть избранным в Правление и ревизионную комиссию товарищества;
- d) получать информацию о деятельности и решениях правления и ревизионной комиссии товарищества;
- e) обращаться в Правление с вопросами и жалобами, информировать правление о замеченных недостатках, а также совместно с правлением принимать меры к устранению этих недостатков;
- f) использовать иные права согласно законодательства ЭР и настоящего устава.

4.2 Член товарищества обязан:

- a) выполнять обязанности и требования устава;
- b) выполнять решения руководящих и контрольных органов товарищества;
- c) участвовать в общих собраниях;
- d) оплатить вступительный взнос в размере и в срок, установленный общим собранием;
- e) оплачивать ежегодно расходы по хозяйственной деятельности, не позднее установленного общим собранием срока и в установленном им размере;
- f) в период с 1 мая по 1 октября сообщать Правлению показания электросчетчиков и оплачивать регулярно, раз в месяц, не позднее установленного правлением срока и в установленном им порядке, платежи за электроэнергию.
- g) возмещать причиненный товариществу, а также и другим собственникам ущерб в предусмотренном законом порядке;
- h) вести хозяйственную и иную деятельность в границах своего участка;
- i) содержать свой участок в надлежащем виде, согласно установленным нормам и Правилам внутреннего распорядка, производя своевременно покос газона и обочин дороги, стрижку кустарников и деревьев загораживающих или мешающих свободному проезду автотранспорта и электролиниям на столбах.
- j) выполнять прочие обязанности, вытекающие из законодательства.

4.3. В случае несоблюдения сроков оплаты устанавливается пеня в размере 0.07% от общей суммы долга за каждый год просрочки платежа.

5. Управление и контроль товарищества.

5.1. Общее собрание товарищества является высшим руководящим органом товарищества, которое созывается не менее двух раз в год, что установлено в Правилах внутреннего распорядка.

А именно:

1-ое общее собрание в хозяйственном году созывается в феврале-марте

2-ое общее собрание в хозяйственном году созывается на территории товарищества в мае месяце.

5.2 У каждого члена товарищества есть право и обязанность принимать участие в общих собраниях.

5.3 В компетенцию общего собрания входит:

- 1) изменение, дополнение и утверждение нового Устава товарищества;
- 2) утверждение Правил внутреннего распорядка;
- 3) решение об объединении, разъединении и окончании деятельности товарищества;
- 4) решение о вступлении в другие объединения и союзы;
- 5) количественный состав правления и ревизионной комиссии, основания оплаты и порядок деятельности;
- 6) выборы членов Правления и ревизионной комиссии товарищества; решение о досрочном окончании полномочий членов правления и ревизионной комиссии;
- 7) утверждение размера вознаграждения председателя правления и наемных работников;
- 8) образование целевых фондов и определение размера целевых взносов;
- 9) решение о взятии займа;
- 10) приобретение или приватизация недвижимости;
- 11) утверждение годового отчета о хозяйственной деятельности и утверждение годового плана хозяйственной деятельности товарищества;
- 12) утверждение отчета ревизионной комиссии;
- 13) отмена и/или изменение решений и предписаний Правления;
- 14) решение других связанных с деятельностью товарищества вопросов, предусмотренных настоящим уставом или законодательством ЭР.

5.4 Правление должно созвать собрание в случаях, предусмотренных законом или Уставом, если это необходимо в интересах товарищества.

5.5 Правление должно созвать общее собрание, если этого требуют письменно с объяснением причин созыва не менее 1/10 членов товарищества в течение 30 дней после поступления соответствующего письменного заявления.

5.6 Если Правление не созывает общее собрание в течение 30 дней со дня поступления заявления, ходатайствующие о созыве члены товарищества могут созвать собрание сами в порядке, предусмотренном Уставом.

5.7 О созыве общего собрания членам товарищества необходимо сообщить не менее чем за 7 дней до собрания. Извещение о проведении общего собрания вывешивается на информационной доске и дублируется на инфосайте, а также в средствах массовой информации по усмотрению Правления. В извещении о проведении общего собрания должны быть указаны повестка дня собрания, место и время проведения.

5.8 Каждая собственность обладает одним голосом на общем собрании товарищества.

5.9. Общее собрание является правомочным, если на собрании присутствует не менее 60 членов товарищества (т.е. $\frac{1}{4}$ всех собственников участков из общего количества в 246 участков), в том числе их представителей по простой доверенности. По простой доверенности лицо может представлять не больше чем 5 (пятерых) членов товарищества.

5.10. Повестку дня собрания определяет правление, если общее собрание созывают члены товарищества, то повестку дня общего собрания назначают они.

Не менее 1/5 членов товарищества могут требовать включения в повестку дня дополнительных вопросов. По каждому дополнительному вопросу следует представлять обоснование. Члены товарищества могут использовать указанное право до собрания и не позднее трех дней после оповещения о созыве собрания. Члены товарищества не могут использовать указанное право, если повестка дня этого же собрания уже один раз изменена, и члены товарищества извещены об изменении повестки дня в соответствии с настоящим уставом.

5.11 Если на собрание не явилось требуемое количество членов, необходимо созвать новое собрание с такой же повесткой дня в течение 30 дней. Вторично созванное общее собрание правомочно принимать решения, если на нем присутствуют по меньшей мере 40 членов товарищества.

5.12 Решения общего собрания принимаются большинством голосов присутствующих членов товарищества. Решение об изменении и дополнении Устава считается принятым, если за него отдано 2/3 голосов, присутствующих на собрании членов.

5.13 Общее собрание выбирает председателя собрания и протоколиста. Общее собрание протоколируется. Протокол подписывается председателем и протоколистом собрания. Хранение протоколов общего собрания вместе с извещениями о созыве собрания, списками регистрации участников и доверенностями представителей обеспечивает председатель Правления садового товарищества.

5.14 Решения общего собрания вступают в силу с момента принятия их общим собранием, если собрание не решит иначе.

5.15 Член товарищества должен иметь возможность ознакомиться с протоколом собрания по истечении 7 дней после его проведения на инфосайте товарищества, вправе получить копию протокола или выписки из него.

5.16 Правление является постоянным действующим руководящим органом товарищества, в компетенцию которого входит:

1. выполнение решений общего собрания товарищества;
2. ведение регистра членов товарищества;
3. заключение и расторжение договоров с работниками;
4. организация делопроизводства и бухгалтерского учета;
5. составление и представление общему собранию на утверждение годового плана и годового отчета;
6. определение размера единовременных целевых платежей и представление их на утверждение общего собрания;
7. увеличение или уменьшение платежей в связи с изменением цен и тарифов поставщиков услуг;
8. временное освобождение (рассрочка, отсрочка) членов товарищества от платежей;
9. решение прочих вопросов, которые не относятся к компетенции общего собрания.

5.17 Правление количественно имеет от 3 до 5 членов. Правление выбирает из членов Правления председателя Правления.

5.18 С председателем Правления заключается соответствующий договор, в котором оговариваются права, обязанности, размер вознаграждения и ответственность председателя за результаты хозяйственной деятельности товарищества.

Права и обязанности, вытекающие из заключенного с председателем договора, прекращаются в соответствии с договором или иными обстоятельствами, не позволяющими ему выполнять свои обязанности.

5.19 Председатель Правления представляет товарищество во всех юридических действиях самостоятельно, остальные члены Правления представляют товарищество коллегиально.

5.20 Правление выбирается сроком на три года.

5.21 Председатель правления созывает Правление по необходимости, но не менее одного раза в три месяца. При отсутствии председателя Правления его замещает один из членов правления на основании решения правления.

5.22 Правление правомочно принимать решения, если в заседании Правления принимают участие более половины членов Правления, и право членов Правления принимать участие в заседании не было нарушено.

5.23 Решения Правления принимаются простым большинством голосов. В случае равенства распределения голосов, решающим является голос председателя Правления.

5.24 О заседании правления составляется протокол, который подписывается всеми членами правления, принимавшими участие в заседании. В протоколе отражается принятое правлением решение и заявленные членами правления особые мнения.

5.25 Члены правления имеют право неограниченного доступа к документации и информации, касающейся деятельности товарищества и необходимой для исполнения своих обязанностей.

5.26 Председатель Правления имеет право принимать решения по использованию денежных средств садоводческого товарищества на сумму, не превышающую 500(пятьсот) ЕВРО.

Правление имеет право принимать решения по использованию денежных средств товарищества на сумму, не превышающую 2500 (две тысячи пятьсот) ЕВРО.

Все сделки, требующие использования денежных средств товарищества на сумму, свыше 2500 (две тысячи пятьсот) ЕВРО принимается решением общего собрания.

5.27 Решения Правления вступают в силу на десятый день, считая со дня, когда решение Правления было доведено до членов товарищества путем вывешивания на информационной доске и продублировано на инфосайте товарищества или в средствах массовой информации по усмотрению Правления.

5.28 Члены Правления несут солидарную ответственность за невыполнение обязанностей, входящих в их компетенцию, или деятельность, вследствие которой товариществу причинен ущерб. Член Правления освобождается от ответственности, если он представил к принятому решению правления свое особое мнение, которое запротоколировано, или если он отсутствовал на заседании Правления по уважительной причине (болезнь, командировка и т. п.).

5.29 Член Правления может быть отозван общим собранием в любой момент только в случае неисполнения им в существенной мере своих обязанностей, неспособности руководить товариществом или по иной уважительной причине.

5.30 Решение или предписание Правления, выполнение которого вменяется конкретному члену товарищества, вручается ему лично или его представителю под подпись. Если они отказываются от подписи, то об этом делается отметка в присутствии двух свидетелей-членов товарищества, и решение или предписание считается врученным. В случае, когда местонахождение члена товарищества Правлению не известно, решение или предписание Правления публикуется в средствах массовой информации, установленными решением Правления, дублируется на инфосайте и считается тем самым врученным члену товарищества. Расходы на печать несет сам член товарищества, в отношении которого принимается решение или предписание Правления садового товарищества.

6. Ревизия деятельности товарищества.

6.1 Органом контроля за деятельностью товарищества является ревизионная комиссия или аудитор.

6.2 Ревизионная комиссия выбирается в количестве 3 членов, сроком на 3 года.

6.3 Членом ревизионной комиссии не может быть член правления или бухгалтер товарищества, а также их супруги, дети, сестры, братья, родители или другие юридические или физические лица, имеющие или могущие иметь экономические интересы с членом ревизионной комиссии.

6.4 Ревизионная комиссия должна проводить ревизию деятельности товарищества по окончании хозяйственного года, составлять отчеты и представлять их на утверждение общему собранию.

6.5 Член ревизионной комиссии имеет право:

1. проверять имущественное состояние, расчетные счета, konto и бухгалтерские и договорные документы товарищества, переписку, относящуюся к хозяйственной деятельности;
2. требовать от правления устных и письменных объяснений, копий документов;
3. требовать от правления немедленного устранения препятствий в проведении ревизии;
4. присутствовать на собраниях Правления без права голоса.

6.6 Ревизионная комиссия собирается при необходимости, но не реже одного раза в год.

6.7 Собрание ревизионной комиссии правомочно принимать решения, если в нем принимает участие не менее 2/3 членов ревизионной комиссии.

Решение принимается большинством голосов.

6.8 Собрания ревизионной комиссии протоколируются. Под решением ревизионной комиссии ставит подпись каждый голосовавший за это решение член комиссии.

6.9 До представления отчета ревизии общему собранию ревизионная комиссия обязана ознакомить с ним Правление товарищества. В случае получения от Правления товарищества письменных возражений ревизионная комиссия составляет по ним заключение, которое прилагается к отчету.

6.10 Члены ревизионной комиссии несут солидарную ответственность за причинение вреда товариществу вследствие нарушения требований закона или устава по их вине, а также неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязанностей.

7. Отчетность

7.1 Правление организует бухгалтерский учет товарищества в соответствии с бухгалтерскими законами ЭР.

7.2 По окончании хозяйственного года Правление составляет годовой отчет о деятельности в порядке, предусмотренном законом и представляет их на утверждение общего собрания.

7.3 Хозяйственный год начинается 1 января и заканчивается 31 декабря.

8. Имущество и ресурс товарищества

8.1 Имущество товарищества образуется за счет годовых взносов его членов и иных поступлений.

9. Прекращение деятельности товарищества и раздел имущества.

9.1 Товарищество прекращает свою деятельность:

1. По решению общего собрания
2. При открытии банкротного делопроизводства.
3. Если количество членов товарищества упадет до 1.

9.2 Прекращение товарищества происходит в порядке, установленном законом ЭР.

9.3. При прекращении деятельности товарищества имущество товарищества, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов товарищества, распределяется между его членами пропорционально.