

**Устав
дачно-строительного кооператива "Сельскохозяйственный"**

Настоящий Устав (далее по тексту - Устав) является основным правовым документом, на основании которого осуществляет свою текущую деятельность дачно-строительный кооператив "Сельскохозяйственный" (далее по тексту - ДСК).

I. Общие положения

1. ДСК является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан - владельцев дачных земельных участков, предоставленным им или приобретенными ими с целью удовлетворения материальных и иных потребностей. Зарегистрирован Администрацией Одинцовского района Московской области 29 сентября 1993 г. № 2037 и внесен в реестр ЕГРЮЛ ИМНС РФ по г. Одинцово № 1035006471830 от 19 марта 2003 г.

 Полное наименование: Дачно-строительный кооператив "Сельскохозяйственный".

 Сокращенное наименование: ДСК "Сельскохозяйственный".

2. Место нахождения ДСК: 143000, Московская область, Одинцовский район, п. Баковка, Буденовское шоссе, д. 25.

 ДСК занимает участок земли общей площадью 54.1468 га, в том числе 9.77 га земель общего пользования находящихся в бессрочном пользовании ДСК.

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

4. ДСК является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. ДСК вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

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

6. Члены ДСК не отвечают по его обязательствам, а ДСК не отвечает по обязательствам своих членов.

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

8. ДСК осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства РФ, в частности, Федерального закона РФ от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

 В дальнейшем по тексту, при необходимости ссылки на указанный закон - Федеральный закон № 66-ФЗ.

II. Предмет, основные цели и задачи деятельности ДСК

9. Предметом деятельности ДСК, как организации, утвержденной на добровольных началах гражданами - владельцами дачных земельных участков, является удовлетворение материальных и иных потребностей членов ДСК и организации здорового отдыха членов ДСК и членов их семей.

10. В соответствии с предметом деятельности ДСК основными целями и задачами его являются:

10.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества ДСК, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения имуществом ДСК.

10.2. Обеспечение согласия членов ДСК - владельцев земельных участков о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению собственностью ДСК.

10.3. Организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, канализование стоков, услуги связи, вывоз мусора и т.п.) членов ДСК - владельцев земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.

10.4. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества ДСК.

10.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного и санитарного состояния участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества ДСК, а также прилегающих территорий.

10.6. Обеспечение соблюдения членами ДСК - владельцами земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования имуществом ДСК, а также правил внутреннего распорядка ДСК.

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

III. Членство в ДСК

11. Членами ДСК могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в

12. Членами ДСК могут стать в соответствии с законодательством наследники членов ДСК, 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.

13. В случае если участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом ДСК может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом ДСК может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными элементами участками.

14. Вступающие в ДСК лица принимаются в его члены общим собранием на основании личного заявления владельца земельного участка. Заявление подается в правление ДСК. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на земельный участок в границах ДСК. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены ДСК.

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

16. В случае если общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены ДСК, правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о пользовании имуществом ДСК на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора.

17. Каждому члену ДСК в течение трех месяцев со дня приема его в члены ДСК правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается правлением. Членская книжка заверяется подписью председателя правления или его заместителем и печатью ДСК.

18. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены ДСК, правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом ДСК на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

19. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член ДСК может быть исключен из него решением общего собрания. Вопрос об исключении из членов ДСК выносится на обсуждение общего собрания либо членами ДСК. Решение об исключении из членов ДСК может быть принято правомочным общим собранием большинством в две трети голосов, присутствующих на собрании.

IV. Права и обязанности

20. ДСК вправе:

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

21. ДСК обязано:

- 1) обеспечивать исполнение членами ДСК требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности ДСК;
- 2) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- 3) обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние имущества ДСК;
- 4) выступать в интересах членов ДСК заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
- 5) обеспечивать соблюдение интересов всех членов ДСК при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения собственностью ДСК, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту имущества ДСК;
- 6) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом ДСК, решениями общих собраний представлять интересы членов ДСК в отношениях собственности в ДСК, а также в иных отношениях с третьими лицами.

V. Права, обязанности, ответственность членов ДСК

22. Член ДСК имеет право:

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

4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем земельном участке;

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

6) при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества ДСК в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, расположенные на отчуждаемом участке;

7) при ликвидации ДСК получать причитающуюся ему долю имущества ДСК;

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

9) добровольно выходить из ДСК с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества ДСК;

10) назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах ДСК, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству РФ;

11) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

23. Член ДСК обязан:

1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение 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 членов ДСК;

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

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

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

7) участвовать в мероприятиях и работах, проводимых ДСК;

8) участвовать в общих собраниях членов ДСК лично или через свое доверенное лицо;

9) выполнять решения общего собрания членов ДСК и решения правления ДСК, следовать указаниям должностных лиц ДСК (председателя и членов правления, бухгалтера-кассира, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;

10) соблюдать иные установленные законами и Уставом ДСК требования.

24. К членам ДСК за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушения законодательства член ДСК может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства член ДСК может быть лишен прав на земельный участок в порядке, определенном статьей 47 Федерального закона №66-ФЗ.

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

VI. Взносы и иные платежи в ДСК

26. В ДСК с его членов взимаются три вида взносов: вступительные взносы, членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов рассчитываются и утверждаются правлением ДСК.

27. Вступительные взносы – денежные средства, вносимые членами ДСК на организационные расходы, связанные с оформлением документации (изготовление и заполнение временной и членской книжек, проверка прав на земельный участок, оформление другой документации, связанной со вступлением в ДСК и т.п.).

28. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами ДСК на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с ДСК и другие текущие расходы ДСК (эксплуатационные расходы на имущество ДСК, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, оказываемых ДСК в целом, организационные расходы, расходы на уплату налогов, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с ДСК в целом, членские взносы в ассоциации, в которых состоит ДСК, страховые взносы, содержание сторожевых собак и т.п.). Членские взносы вносятся наличными деньгами в кассу ДСК ежемесячно.

29. Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами ДСК на приобретение, создание объектов общего пользования (к созданию объектов в данном случае относится также их восстановление (капитальный ремонт, модернизация и реконструкция)), улучшающее первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.) объекта и увеличивающие его стоимость.

30. Кассир выдает внесшему взнос квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ, а также может вносить запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку (временную книжку подавшего заявление о приеме в члены ДСК).

В случае длительного отсутствия члена ДСК (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член ДСК обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

31. В кассу ДСК членами ДСК вносится плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве ДСК, компенсации за неучастие в коллективных работах, а также могут вноситься различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется ДСК. Такие платежи оформляются документами (квитанциями) установленного образца и, если необходимо, могут вноситься в книжку.

32. Правление ДСК по согласованию с бухгалтером-кассиром вправе разрешить осуществлять платежи безналично, путем перечисления средств на счет ДСК в банке. Запись в книжке может быть произведена после зачисления средств на счет ДСК.

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

VII. Средства, фонды и имущество ДСК

34. Средства ДСК образуются из взносов членов ДСК, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом ДСК, пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах; поступлений от его хозяйственной деятельности, средств, предоставляемых организациями, предприятиями и государственными органами ДСК для поддержки граждан в соответствии со статьями 35, 38 и 38 Федерального закона № 66-ФЗ, добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банки, прочих поступлений.

Денежные средства ДСК хранятся на счете ДСК в банке и в кассе ДСК (с соблюдением требований порядка ведения кассовых операций).

35. В кассу или на счет ДСК могут поступать от членов ДСК платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве ДСК, суммы налогов, сборов и других обязательных платежей членов ДСК, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет ДСК. Такие поступления не включаются в средства ДСК и используются на

уплату коммунальных и других платежей за членов ДСК либо на возмещение ДСК таких платежей, заранее уплаченных им за членов ДСК.

36. Имущество ДСК включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты ДСК (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества ДСК и работы персонала ДСК) и движимое имущество ДСК (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.).

Имущество ДСК, приобретенное или созданное ДСК является собственностью ДСК как юридического лица.

VIII. Работники (сотрудники) ДСК

37. Для выполнения необходимых работ ДСК вправе принимать на работу по трудовым договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов.

IX. Ведение дачного хозяйства в индивидуальном порядке

38. Гражданин, владеющий земельным участком в границах ДСК, имеет право вести дачное хозяйство в индивидуальном порядке. Гражданин, ведущий дачное хозяйство в индивидуальном порядке, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов ДСК гражданин; Гражданин, получивший право владения земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят общим собранием в члены ДСК. На гражданина. Распоряжающегося земельным участком на правах аренды этого участка у члена ДСК, арендодатель может возложить все свои права и обязанности, как члена ДСК, предусмотрев это в условиях договора аренды.

39. Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории ДСК, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом ДСК за плату на условиях договоров, заключенных с ДСК в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом.

Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории ДСК, могут обжаловать в суде решения его правления либо общего собрания его членов об отказе в заключение договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом ДСК.

40. Председатель правления от имени ДСК заключает с гражданами, ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке, подготовленный правлением договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом ДСК, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Гражданин, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом ДСК.

41. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом ДСК для граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов ДСК. Размер платы определяется в этом случае сумме членских и целевых взносов членов ДСК. Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

42. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом ДСК на основании решения правления граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом ДСК и взыскиваются в судебном порядке.

43. Договор должен предусматривать возложение на гражданина, ведущего дачное хозяйство в индивидуальном порядке, обязанностей, которые несут члены ДСК (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления ДСК), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам ДСК.

В договоре может быть предусмотрено право гражданина на присутствие на общих собраниях ДСК.

Х. Меры воздействия за нарушения Устава ДСК

44. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе – "нарушения") к членам ДСК могут применяться меры воздействия на основании и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

45. За незначительные нарушения, допущенные членом ДСК или членами его семьи или гостями правление, председатель правления, член правления, а в вопросах финансовой дисциплины – кассир-бухгалтер вправе объявить члену ДСК замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение или его последствия.

46. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам ДСК или его членов, нарушить права других граждан, правление ДСК вправе объявить члену ДСК общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов ДСК о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде или сообщив его по громкой связи.

47. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам ДСК или его членов, либо нарушившее права других граждан, правление ДСК вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов ДСК.

48. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление или общее собрание членов ДСК вправе принять решение о лишении члена ДСК, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом ДСК до погашения задолженности. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей ДСК и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов ДСК.

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

ХI. Органы управления, контроля и учета ДСК, делопроизводство

50. Органами управления ДСК являются общее собрание его членов, правление ДСК, председатель правления.

51. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью ДСК, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов ДСК общим собранием.

52. Учет в ДСК, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением ДСК и возлагается на бухгалтера-кассира, принимаемого на работу в ДСК по трудовому договору или договору гражданско-правового характера.

53. Ведение делопроизводства в ДСК организует его правление. Правление избирает секретаря, отвечающего за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации. Секретарь правления ведет список (картотеку) членов ДСК, а также граждан, ведущих дачное хозяйство на территории ДСК в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних адресов, по желанию граждан, состава их семей, номеров личных транспортных средств и, возможно, других сведений.

54. Протоколы общих собраний членов ДСК подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью ДСК и хранятся в его делах постоянно.

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии ДСК подписывает председатель правления или заместитель председателя правления, либо, соответственно, председатель ревизионной комиссии ДСК; данные протоколы заверяются печатью ДСК и хранятся в его делах постоянно. Копии протокола общих собраний членов ДСК, заседаний правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам ДСК по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится такое объединение, органам государственной власти Московской области, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

ХП. Общее собрание членов ДСК

55. Общее собрание членов ДСК является высшим органом управления ДСК

К исключительной компетенции общего собрания членов ДСК относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в Устав ДСК и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- 2) прием в члены ДСК, утверждение добровольного выхода членов из ДСК и исключение из его членов;
- 3) определение количественного состава правления ДСК, избрания членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) принятие решения об избрании председателя правления общим собранием или членами правления из их состава; избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если было принято решение об избрании его на собрании;
- 5) избрание членов ревизионной комиссии ДСК и досрочное прекращение их полномочий;
- 6) утверждение внутренних регламентов ДСК, в том числе касающиеся ведения общего собрания членов ДСК, деятельности его правления, работы ревизионной комиссии, организации деятельности его представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка ДСК;
- 7) принятие решений о реорганизации или о ликвидации ДСК, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 8) принятие решений о формировании и об использовании имущества ДСК, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и целевых взносов и сроков их внесения;
- 9) утверждение приходно-расходной сметы ДСК и принятие решений о ее исполнении, принятие решения об образовании специального фонда ДСК, утверждение размеров вступительных и членских взносов, а также сроков их уплаты;
- 10) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами ДСК и освобождение их от уплаты пеней;
- 11) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
- 12) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
- 13) поощрение членов правления, ревизионной комиссии, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов ДСК.

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

56. Общее собрание членов ДСК созывается правлением ДСК по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное общее собрание членов ДСК проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии ДСК, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной трети общего числа членов ДСК. В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию ДСК и не противоречить Уставу и законодательству. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа

местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью. Предложение группы членов ДСК должно быть подписано не менее чем одной трети общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участков, подписавших предложение граждан, являющихся членами ДСК.

Правление ДСК обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной трети общего числа членов ДСК, либо требования ревизионной комиссии ДСК о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении.

Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов ДСК в случае, если не соблюден установленный Уставом ДСК порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

В случае принятия правлением ДСК решения о проведении внеочередного общего собрания его членов указанное общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление ДСК приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов ДСК, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию ДСК или членов ДСК, либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания о причинах отказа.

Отказ правления ДСК в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов ДСК ревизионная комиссия, члены ДСК, орган местного самоуправления могут обжаловать в суде.

57. Уведомление членов ДСК о проведении общего собрания его членов осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории ДСК, по телефону, а в дополнение может осуществляться в устной форме с использованием громкоговорящей установки ДСК. Указанное уведомление доводится до сведения членов ДСК не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов ДСК должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Общее собрание членов ДСК правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов ДСК. Член ДСК вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем ДСК.

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

58. Решения о внесении изменений в Устав ДСК и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов ДСК, о его реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов ДСК большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов ДСК принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов ДСК доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на стенде выписки постановляющей части решения, а также объявления по громкоговорящей связи. Исключенному из ДСК в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола), заверенное подписью председателя собрания и печатью ДСК.

Заочное голосование проводится бюллетенями; бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами ДСК. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более семидесяти процентов членов ДСК. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование), принявших участие в опросе.

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением правления ДСК о проведении заочного голосования, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам ДСК содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в

повестку дня дополнительных вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

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

ХIII. Правление ДСК

59. Правление ДСК является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов ДСК.

В своей деятельности правление ДСК руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом ДСК.

Правление ДСК избирается прямым голосованием из числа его членов на срок три года общим собранием членов ДСК. Общее собрание может определить своими решениями иной порядок голосования и (или) иной срок полномочий правления. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов ДСК.

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии ДСК, не менее чем одной трети членов ДСК, а также решением самого правления.

60. Заседания правления ДСК созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

Решения правления ДСК обязательны для исполнения всеми членами ДСК и его работниками, заключившими трудовые договоры с ДСК.

61. К компетенции правления ДСК относятся:

- 1) практические выполнения решений общего собрания членов ДСК;
- 2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов ДСК или об отказе в его проведении;
- 3) оперативное руководство текущей деятельностью ДСК;
- 4) составление приходно-расходных смет и отчетов ДСК;
- 5) распоряжение материальными и нематериальными активами ДСК в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 6) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов ДСК;
- 7) организация учета и отчетности ДСК, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов ДСК;
- 8) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 9) организация приобретения и доставки посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- 10) обеспечение делопроизводства ДСК и содержание его архива;
- 11) прием на работу в ДСК лиц по трудовым договорам и (или) по договорам гражданско-правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 12) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов;
- 13) совершение от имени ДСК сделок, участие в деятельности хозяйственных обществ, сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- 14) контроль за соблюдением ДСК и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- 15) контроль за реализацией проекта организации и застройки территории, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений;
- 16) рассмотрение заявлений членов ДСК;

17) подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов ДСК;

18) применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством к членам ДСК, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания или правления, указания должностных лиц ДСК, изданных в пределах их компетенции;

19) заключение и контроль исполнения договоров с гражданами, ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории ДСК, о пользовании имуществом ДСК;

20) рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием.

Правление ДСК в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности ДСК и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания его членов.

XIV. Председатель правления ДСК

62. Правление ДСК возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок три года. Председатель правления может избираться на общем собрании или на заседании правления. Полномочия председателя правления определяются законом и настоящим Уставом.

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

Председатель правления ДСК действует без доверенности от имени ДСК, в том числе:

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

Председатель правления ДСК в соответствии с Уставом ДСК исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности ДСК обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления ДСК. Председатель правления вправе указывать членам ДСК, а также гражданам, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории ДСК, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава ДСК, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и правления ДСК.

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

63. Председатель правления ДСК и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах ДСК, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Председатель правления ДСК и члены его правления несут ответственность перед ДСК за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение ДСК убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

XV. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью ДСК

64. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью ДСК, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов ДСК, общим собранием в составе не менее чем трех человек на срок три года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием членов ДСК. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов ДСК. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной трети общего числа членов ДСК.

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

66. Ревизионная комиссия ДСК обязана:

1) проверять выполнение правлением ДСК и председателем правления решений общих собраний членов ДСК, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления ДСК, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность ДСК, состояние его имущества;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности ДСК не реже, чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов ДСК либо по требованию одной пятой общего числа членов ДСК или одной трети общего числа членов его правления;

3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов ДСК с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

4) докладывать общему собранию членов ДСК обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления ДСК;

5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением ДСК и председателем правления заявлений членов ДСК.

67. По результатам ревизии при создании угрозы интересам ДСК и его членов либо при выявлении злоупотреблении членов правления ДСК и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов ДСК.

XVI. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации ДСК

68. Внесение изменений и дополнений в Устав ДСК находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем).

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

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

69. Реорганизация ДСК (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов ДСК на основании **Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона №66-ФЗ** и других федеральных законов.

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

При реорганизации ДСК права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного ДСК перед его кредиторами и должниками.

Передаточный акт или разделительный баланс ДСК утверждается общим собранием членов ДСК и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав ДСК.

Если разделительный баланс ДСК не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного, либо реорганизуемого ДСК перед его кредиторами.

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

71. Ликвидация ДСК осуществляется в порядке, предусмотренном **Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 66-ФЗ** и другими федеральными законами.

Требование о ликвидации ДСК может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

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

72. Общее собрание членов ДСК либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом № 66-ФЗ порядок и сроки ликвидации ДСК.

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

Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что ДСК находится в процессе ликвидации.

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации ДСК, порядке и сроке предъявления требований кредиторов ДСК. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации ДСК.

Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации ДСК.

По окончании срока предъявления требований кредиторов ДСК ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества ДСК, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов ДСК либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

После принятия решения о ликвидации ДСК его члены обязаны погасить полностью задолженности по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов.

73. Распоряжение земельным участком ДСК осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и законодательством субъектов РФ.

Выплата средств кредиторам ДСК производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов ДСК либо принявший решение о ликвидации ДСК орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

74. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности ДСК и оставшиеся после удовлетворения требования кредиторов, могут быть с согласия бывших членов

ДСК проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам ДСК в равных долях.

При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества ДСК в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

75. Ликвидация ДСК считается завершённой, а ДСК – прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации ДСК в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

Документы и бухгалтерская отчетность ДСК передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного ДСК и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

XVII. Заключительное положение

76. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности ДСК, его отношений с членами ДСК и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для ДСК и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, ДСК, его члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов РФ, применимых к деятельности ДСК, в частности, положениями норм **Федерального закона РФ от 15 апреля 1998 года №66-ФЗ**.

Председатель ДСК "Сельскохозяйственный"

Стрельников С.В.