

У С Т А В
САДОВОГО ТОВАРИЩЕСТВА METSAONNID

Новая редакция

Утвержден на общем собрании 21.09.2024 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое товарищество AIANDUSÜHISTU METSAONNID MTÜ (далее Товарищество) является некоммерческим объединением, созданным в интересах своих членов для совместного хозяйственного обслуживания земельной собственности членов с/т «Metsaonnid», укрепления и развития общих ценностей, руководствуясь законами ЭР.

Целью Товарищества является оказывать в своей коллективной деятельности различные услуги (переработка земли, выращивание плодово-ягодных кустов, овощей и т.д.).

1.2. Местонахождение товарищества Ida-Viru maakond, Narva linn, Vesiroosi 63a, 21035.

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

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

2. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ AIANDUSÜHISTU METSAONNID MTÜ

2.1. Основной целью Товарищества является создание приемлемых условий членам Товарищества для использования и распоряжения их земельными участками, постройками, а также удовлетворения потребностей членов Товарищества в организации электроснабжения, в организации водоснабжения, сооружение общественных дорог и объектов, их обслуживание и содержание, их реновация и другие планирования, связанные с общей деятельностью Товарищества за счет поступлений от членов Товарищества.

2.2. Товарищество имеет право сдавать юридическим и физическим лицам в аренду здания, сооружения и прочее имущество Товарищества. 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.

2.3. Оказание платных услуг членам Товарищества, юридическим и частным лицам:

- сварочные работы
- электроработы

- транспортные услуги
- водоснабжение юридическим и частным лицам
- использование дорог (приватизированных Товариществом) юридическими и частными лицами
- покос травы, вырубка веток деревьев, деревьев целиком, подрезание живой изгороди
- прочая, необходимая для Товарищества деятельность.

2.4. Все доходы, полученные от аренды и оказанных услуг использовать только для осуществления совместных целей Товарищества (эксплуатация, ремонт, благоустройство).

3. ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРИЕМ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ВЫХОДА.

3.1. Членом Товарищества может быть любое физическое или юридическое лицо, не менее, чем 18 лет, зарегистрированное в Эстонии, которое является собственником недвижимого имущества или имеет право пользования, право застройки на территории садового товарищества METSAONNID или использует землю (участок) на основании договора аренды. Или иное лицо, которому разрешено вступить в члены Товарищества, но только по решению Общего собрания и на выгодных для Товарищества условиях.

3.2. Прием в члены товарищества

3.2.1. Включение нового члена в Товарищество происходит на основании письменного заявления. К заявлению прилагается нотариально заверенный документ, подтверждающий переход права собственности, права пользования или права застройки на территории садового товарищества METSAONNID, копия договора аренды земли (участка) или иной договор.

3.2.2. В случае ходатайства стать членом садового Товарищества лица, которое не является собственником недвижимого имущества, не имеет права пользования, права застройки на территории садового товарищества METSAONNID или не использует землю (участок) на основании договора аренды, решение о принятии его в члены садового Товарищества METSAONNID принимает Общее Собрание.

3.2.3. 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.

3.2.4. Товариществом для нового члена Товарищества предусмотрен вступительный взнос. Размер вступительного взноса обсуждается, пересматривается и утверждается на Общем Собрании. Новый член Товарищества автоматически начинает действовать в соответствии с настоящим Уставом и участвует в деятельности садового Товарищества METSAONNID.

3.2.5. В случае смерти члена Товарищества днем вступления наследника в члены Товарищества считается день открытия наследства с подачей соответствующего Заявления в членство садового товарищества собственника. Вступительный взнос в этом случае не взимается.

3.2.6. 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.

3.3. Выход из членов Товарищества

3.3.1. В случае смерти или ликвидации. 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.

3.3.2. Если он отказывается участвовать в совместной деятельности. Правление, на основании письменного заявления ходатайствующего, принимает решение о выходе члена из товарищества. Выйти из членов можно только по окончании хозяйственного года и только после полной оплаты членских и хозяйственных взносов. Кроме того, между Товариществом и членом Товарищества, желающим выйти из Товарищества, должен быть составлен договор пользования общим имуществом (использование им дорог общего пользования, въездных ворот, сети водоснабжения и электросети и прочих общественных объектов Товарищества).

3.3.3. Лицо, чье членство в Товариществе прекращено, не имеет права на имущество Товарищества.

3.4. Товарищество ведет реестр своих членов, в который вносятся следующие данные:

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

После включения нового члена в Товарищество вносится соответствующее изменение в реестр.

3.5. Права и обязанности членов товарищества:

3.5.1. Член товарищества имеет право:

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

3.5.2. Член Товарищества обязан:

- выполнять требования Устава Товарищества, решения, принятые Общим собранием, Правлением и контрольными органами Товарищества;
- своевременно оплачивать членские взносы и прочие платежи на покрытие расходов совместной деятельности;
- участвовать в Общих собраниях;
- оплатить вступительный взнос в размере и в срок, установленный Правлением;
- выполнять правила оплаты и передачи показаний электросчётчика, утвержденные Правлением;
- беречь имущество Товарищества, возмещать причиненный товариществу, а также и другим собственникам ущерб в предусмотренном законом порядке;
- 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, спецтехники и воздушным;
- соблюдать правила санитарной и пожарной безопасности;
- соблюдать правила содержания животных;
- избегать действий, которые могут принести или приносят вред членам Товарищества;
- выполнять прочие обязанности, вытекающие из законодательства.

4. ИМУЩЕСТВО, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И РЕСУРС ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. К имуществу товарищества относится все движимое и недвижимое имущество, находящееся в границах территории товарищества и используемое для общих нужд членов товарищества. Имущество, приобретенное и созданное Товариществом за счет взносов, является совместной собственностью членов Товарищества.

4.1.1. Недвижимым имуществом считаются линии электропередач, внутренние дороги, канавы, трубопроводы, насосная станция, водонапорная емкость, колодец и т.д.

4.1.2. Движимое имущество — это вся техника и вещи, используемые для общих нужд товарищества (сварочный аппарат, триммер, пила и др.)

4.1.3. Также в товариществе могут быть предусмотрены земли общего пользования. Они могут быть использованы всеми членами товарищества, например при принятии решения использования их в качестве парковочной зоны, установки мусорного контейнера и т.д.)

4.2 Источниками формирования имущества Товарищества является:

4.2.1. взносы членов Товарищества

4.2.2. получение дохода от предпринимательской деятельности Товарищества

4.2.3. доходы, полученные от собственности Товарищества, аренда.

4.2.4. возможные субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления

4.2.5. добровольные имущественные взносы и пожертвования

4.2.6. другие, не запрещенные законодательством поступления

4.3. 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.

4.4. Увеличение или замена имущества Товарищества производится за счет целевых поступлений, взносов, доходов от аренды и прочих источников.

4.4.1. Решение об увеличении (замене) или уменьшении недвижимого имущества Товарищества принимает Общее собрание членов товарищества, определяя тем самым размер необходимых целевых взносов и срок их оплаты.

4.4.1. Решение об увеличении (приобретение, замена) движимого имущества Товарищества принимает Правление товарищества.

4.5. Решение о страховании имущества Товарищества принимает общее собрание членов.

4.6. Руководящие органы Товарищества используют недвижимое и движимое имущество в пределах своей компетенции.

5. РУКОВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВОМ

5.1. Высшим руководящим органом является **Общее Собрание членов Товарищества.**

Очередное общее собрание членов Товарищества созывает правление не реже, чем два раза в год

1-ое общее собрание в хозяйственном году созывается в мае месяце.

2-ое общее собрание в хозяйственном году созывается в сентябре месяце.

Внеочередное общее собрание Правление созывает по мере надобности, если это необходимо в интересах товарищества или по требованию 1/10 членов или 1/3 членов Правления, в течение 30 дней с момента поступления соответствующего письменного заявления с объяснением причин созыва.

5.1.2. Если Правление не созывает Общее собрание в течение 30 дней со дня поступления заявления, ходатайствующие о созыве члены товарищества имеют права созвать Общее собрание сами, информируя об этом предварительно председателя правления и при условии, если их поддерживает не менее 1/3 членов Товарищества.

5.1.3. О созыве Общего собрания членам товарищества необходимо сообщить не менее чем за 14 дней до дня проведения Общего Собрания. Извещение о проведении общего собрания вывешивается на информационной доске и дублируется на электронную почту члена Товарищества. В извещении о проведении общего собрания должны быть указаны повестка дня, место и время проведения Собрания.

5.1.4. В компетенцию Общего собрания входит:

- изменение, дополнение и утверждение нового Устава товарищества;
- утверждение Правил внутреннего распорядка;
- решение об объединении, разъединении, реорганизации или прекращение деятельности товарищества;
- решение о вступлении в другие объединения и союзы;
- количественный состав правления и ревизионной комиссии, основания оплаты и порядок деятельности;
- избрание и отзыв членов Правления и Ревизионной комиссии Товарищества;
- утверждение размера вознаграждения председателя правления и бухгалтера;
- утверждение целевых взносов, ремонтных и резервных фондов и других выплат, а также порядок и срок их оплаты;
- решение о взятии займа;
- приобретение или приватизация недвижимости;
- утверждение годового отчета о хозяйственной деятельности и утверждение годового плана хозяйственной деятельности товарищества;
- утверждение отчета ревизионной комиссии;
- увеличение и уменьшение недвижимого имущества Товарищества;
- заслушивание и утверждение отчетов правления и ревизионной комиссии.

5.1.5. Каждый член Товарищества имеет на Общем собрании один голос. Член товарищества может свое право голоса использовать через уполномоченного лица, на основании письменной доверенности, предоставленной перед началом Собрания во время регистрации.

Численность уполномоченных: один уполномоченный от трех членов Товарищества.

5.1.6. Общее собрание является правомочным, если на собрании принимает участие не менее половины членов Товарищества (включая доверенности). Общее собрание является правомочным (имеет кворум), если на собрании принимает участие не менее 70 членов Товарищества /или их представители, обладающие правом голоса, (включая доверенности).

5.1.6.1. Если общее собрание членов Товарищества является неправомочным по п.5.1.6. Устава, то Правление созывает с той же повесткой дня новое общее собрание, которое является правомочным независимо от числа участников. Это обстоятельство следует указать в извещении о проведении повторного общего собрания. Извещение о созыве нового общего собрания отправляется в течение пяти дней с момента проведения общего собрания, оказавшегося неправомочным. О созыве повторного Общего собрания членам Товарищества необходимо сообщить не менее чем за 5 дней до дня проведения Общего Собрания.

5.1.7. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

5.1.8. Общее собрание членов Товарищества протоколируется, протокол подписывают председатель собрания и секретарь. Выписка из протокола Общего собрания предоставляется для общего ознакомления на информационном стенде в течение 14 дней со дня проведения собрания. С оригиналом протокола Общего собрания в его полном объеме каждый член Товарищества имеет права ознакомиться в офисе Правления, по запросу.

5.1.9. Без созыва Общего собрания так же можно принимать решения и голосовать по всем вопросам хозяйственной деятельности Товарищества.

5.1.9.1. это значит письменно ответить правлению о своей точке зрения в отношении проекта решения. Точка зрения может выглядеть как значок (галочка, крестик) в графе «за» или «против» по проекту решения в бюллетене голосования (бумажный носитель или э-файл), высланного члену Товарищества.

Также это может быть письменное особое мнение по проекту решений, которое член СТ может представить правлению. Заполненный бланк голосования и особое мнение член товарищества должен подписать и вернуть правлению. Бланк-бумага подписывается ручкой. Другой вариант – поставить дигитальную подпись под заполненным бланком-файлом и отправить файл на электронную почту Товарищества.

5.1.9.2. Правление должно обеспечить, чтобы в голосовании приняли участие все члены Товарищества. Для этого Правление высылает проект решения или решений, по которым проводится письменное голосование, всем членам Товарищества и назначает срок, в течение которого член Товарищества должен представить в отношении решения свою точку зрения. То есть бланк для голосования с проектом решения нужно доставить каждому члену Товарищества либо в почтовый ящик, либо лично, либо по электронной почте.

5.1.9.3. после проведения голосования правление должно подсчитать результаты и оформить их протоколом, который высылается всем членам Товарищества. Решение считается принятым и обязательным для исполнения, если за него отдано больше половины голосов членов Товарищества. Голоса членов Товарищества, которые не захотели принимать участие в письменном голосовании, то есть не сообщили правлению свою точку зрения по проекту решения в указанный срок, считать, как голос «воздержался»

5.2. Правление Товарищества — это исполнительный орган, который отчитывается о своей деятельности один раз в год на Общем собрании членов Товарищества.

5.2.1. Члены Правления избирают из своего состава председателя Правления и заместителя председателя Правления. Минимальная численность правления – 3 члена. Максимальная численность правления – 5 членов.

5.2.2. Срок полномочия правления – 5 лет.

5.2.3. Правление переизбирают досрочно, если этого потребует 1/2 членов Товарищества или ревизионная комиссия.

5.2.4. В компетенцию Правления входит:

- организация уставной деятельности Товарищества на основании решений Общего собрания;
- принятие решения о проведении Общего собрания или внеочередного общего собрания членов Товарищества или обеспечение возможности принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования / письменное голосование;
- расчет и определение размера целевых и хозяйственных взносов, срока их оплаты и установление прочих обязательств членов;
- изменение размера целевых и хозяйственных взносов, учитывая изменение цен и тарифов;
- приобретение средств (канцелярия, материалы, инструменты, техника, мебель и другое) и оборудования для организации работы членов Правления и осуществления необходимой хозяйственной деятельности садового товарищества Metsaonnid без решения Общего собрания, используя финансовые средства от поступлений членов

Товарищества в размере до 3000.00 (до трех тысяч) Euro с возможностью пересмотра суммы, учитывая уровень инфляции.

- руководство текущей деятельностью товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- контроль за своевременным внесением взносов от членов Товарищества и арендаторов;
- обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и выплат в судебном порядке;
- рассмотрение заявлений членов товарищества;
- принятие решения о создании ремонтного и резервного фонда;
- утверждение, предложенное председателем правления количество оплачиваемых работников, нагрузку их труда и смету;
- оформление на работу оплачиваемых работников и утверждение порядка оплаты их работы;
- принятие и исключение членов Товарищества, за исключением п.3.2.2. настоящего Устава;
- ведение реестра членов Товарищества;
- ведение учета имущества и использование денежных средств в соответствии с утвержденным на Общем собрании бюджетом;
- исходя из Устава Товарищества ведет контроль за исполнением обязанностей членами Товарищества;
- информирует членов Товарищества по вопросам, связанным с деятельностью Товарищества;
- на основании решения Общего собрания страхует имущество Товарищества;
- один раз в год отчитывается на общем собрании о деятельности и составляет на предстоящий год смету расходов и поступлений;

5.2.5. Собрание правления созывает председатель Правления или его заместитель по мере надобности, но не реже одного раза в месяц в период с мая по октябрь.

5.2.6. Правление правомочно, если на нем присутствует не менее половины членов. Решения Правления принимаются простым большинством голосов. Если голоса распределились поровну, то решающим является голос председателя Правления, в его отсутствие, голос заместителя.

5.2.7. Собрание Правления протоколируется. Решения Правления подписывают все присутствующие на собрании члены правления. Выписка из протокола Правления предоставляется для общего ознакомления на информационном стенде в течение 14 дней

со дня проведения собрания. С оригиналом Правления в его полном объеме каждый член Товарищества имеет права ознакомиться в офисе Правления, по запросу.

5.2.8. Решения Правления вступают в силу с момента подписания протокола собрания Правления.

5.2.9. Члены правления несут солидарную ответственность.

5.3. Обязанности председателя правления:

- организует проверку исполнения решений общего Собрания и правления;
- комплектуется штат оплачиваемых работников, заключает с ними договора;
- представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, организациями и частными лицами;
- заключает договора на выполнение временных и ремонтных работ, в пределах средств, предусмотренных бюджетом;
- принимает решение о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- заключает договора сдачи в аренду зданий, сооружений и имущества Товарищества, согласовывает их оформление с правлением Товарищества;
- обеспечивает исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- ведет контроль за исполнением сметы расходов и доходов Товарищества, информирует об этом правление.

6. РЕВИЗИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Для проверки финансовой деятельности Правления Общее собрание избирает ревизионную комиссию, которая не реже, чем один раз в год проверяет финансовую деятельность Правления и представляет об этом отчет Общему собранию на утверждение

6.2. Ревизионная комиссия выбирается в количестве 3 членов, сроком на 5 лет.

6.3. Членом ревизионной комиссии может быть как член Товарищества, так и независимое физическое/юридическое лицо, не имеющее отношения к Товариществу.

6.4. Членом ревизионной комиссии не может быть член правления, председатель правления, члены последнего предыдущего состава правления, предыдущий председатель 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.

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

6.6. Член ревизионной комиссии имеет право:

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

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

6.8. Собрание ревизионной комиссии правомочно принимать решения, если в нем принимает участие не менее 2/3 членов ревизионной комиссии. Решение принимается большинством голосов. 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, представляет их на утверждение Общего собрания.

7.3. Хозяйственный год начинается 1 января и заканчивается 31 декабря.

8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Товарищество реорганизуется на основании решения Общего собрания членов Товарищества. В решении о реорганизации указывается правопреемник, на кого переходят права и обязанности Товарищества.

8.2. Товарищество прекращает свою деятельность:

- По решению общего собрания
- При открытии банкротного делопроизводства
- Если количество членов товарищества упадет до 1

8.2. Прекращение товарищества происходит в порядке, установленном законом ЭР.

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