

УСТАВ
Садоводческого некоммерческого товарищества "ПОЛЕТ"

Утвержденного собранием членов товарищества "Полет" в 2005 году

Оцифрованно с ксерокопии

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. В уставе используются понятия, установленные Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее «Федеральный закон», «ФЗ»):
- Садоводческое некоммерческое товарищество - организационно правовая форма некоммерческого объединения граждан (далее «садоводство», «товарищество»);
 - Садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха (с правом возведение хозяйственных строений и жилого строения без права регистрации проживания в нем);
 - Вступительные взносы - денежные средства, внесенные членами садоводства на организационные расходы и оформление документации, а также гражданами при их принятии в члены садоводства;
 - Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами садоводства (размеры, сроки и порядок внесения устанавливает общее собрание (собрание уполномоченных) членов садоводства) на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с садоводством и на другие текущие расходы садоводства;
 - Целевые взносы - денежные средства, внесенные членами садоводства на приобретение (создание) объектов общего пользования;
 - Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка - цель, для которой предоставлен участок гражданину и садоводу и порядок его использования с учетом ограничений, установленных законом или в законном порядке (в соответствии с перечнем ограничений, обременения, сервитутов).
- 1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «ПОЛЕТ» (далее по тексту «Товарищество»), ранее зарегистрированное Администрацией Всеволожского района Ленинградской области на основании Постановления № 2869 от 20.10.1994 г., является добровольным объединением граждан на основе членства с целью ведения садоводческой хозяйственной деятельности на земельном участке расположенном во Всеволожском районе Ленинградской области.

Место нахождения Товарищества: Ленинградская область,
Всеволожский район, п. Рахья массив Проба.
Полное наименование Товарищества Садоводческое
некоммерческое товарищество «ПОЛЕТ».
Сокращенное наименование: СНТ «ПОЛЕТ».

- 1.3. Приведенный в соответствие с Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» устав в новой редакции и списочный состав товарищества утверждается общим собранием (собранием уполномоченных) членов садоводства, за каждым из которых сохраняется право беспрепятственного, по письменному заявлению выхода из членов садоводства.
- 1.4. Целью создания и предметом деятельности садоводства является удовлетворение потребностей садоводств, возникающих при ведении садоводства и реализации прав садоводов на получение, владение, пользование и распоряжение земельными участками, защита и представление прав и законных интересов садоводства и его членов в органах государственной власти и органами местного самоуправления, предприятиях и организациях.
- 1.5. Настоящий устав определяет порядок деятельности садоводства, порядок его реорганизации и ликвидации, его права и обязанности, права и обязанности его членов, а также регулируют земельные отношения, в той мере, в какой они не урегулированы законодательством РФ.
- 1.6. В своей деятельности садоводства руководствуется Конституцией РФ, Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», нормами других отраслей права, законами и нормативными актами законодательных и исполнительных органов власти Ленинградской области, органов местного самоуправления и настоящим Уставом.
- 1.7. Садоводства, как юридическое лицо, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием, может открывать счета в банках на территории РФ, имеет штамп и бланки со своими реквизитами, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
- 1.8. В соответствии с нормами гражданского права Федеральным Законом садоводство вправе:
- осуществлять действия необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным Законом и данным Уставом;
 - отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
 - вести предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и предмету деятельности, для которых оно создано;
 - от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права и обязанности;
 - покупать садовые земельные участки, расположенные в границах садоводства и находящиеся в собственности у членов и не членов садоводства;

- продавать садовые земельные участки, расположенные в границах садоводства;
- заключать договоры;
- привлекать заемные средства;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать и вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений местного (в границах садоводческого массива), районного и иного уровня.

Решение об участии Товарищества в местной и межрайонной ассоциации (союзе) принимается общим собранием членов Товарищества.

Проекты учредительных договоров и проекты уставов местных или межрайонных ассоциаций (союзов) утверждаются общими собраниями членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений и подписываются председателями правления таких объединений.

Местные, межрайонные, региональные и федеральные ассоциации (союзы) являются некоммерческими организациями. Товарищество, как член ассоциации (союза) сохраняет свою самостоятельность и право юридического лица.

Наименование ассоциации (союза) должно содержать указание на основную цель деятельности ее членов и слово «ассоциация» («союз»).

Финансирование деятельности органов управления ассоциации (союза) осуществляется за счет взносов их учредителей.

Ассоциация (союз) садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений не отвечает по обязательствам своих членов, а члены такой ассоциации (союза) несут субсидиарную ответственность по ее обязательствам в размере и порядке, установленных учредительными документами такой ассоциации (союза);

- создавать специальный фонд создания и развития имущества общего пользования (собственности садоводства, как юридического лица), фонды взаимного кредитования и фонды проката;

- открывать представительства на территории Российской Федерации.

Представительства могут открываться при организациях, которые производят или продают посадочный материал сельскохозяйственных культур, удобрения, средства защиты сельскохозяйственных культур от вредителей и болезней, строительные материалы, сельскохозяйственные технику и инвентарь, сельскохозяйственную и иную продукцию.

Представительством Товарищества является обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения Товарищества, представляющее его интересы и осуществляющее его защиту.

Представительство не является юридическим лицом, наделяется имуществом Товарищества и действует на основании утвержденного Товариществом положения.

Имущество указанного представительства находится в его оперативном управлении и учитывается на отдельном балансе Товарищества.

Представительство осуществляет деятельность от имени Товарищества.

Ответственность за деятельность представительства несет Товарищество.

1.9. Садоводство не отвечает по обязательствам своих членов, а члены садоводства не отвечают по обязательствам садоводства.

1.10. Члены товарищества обязаны участвовать своими средствами в организации и обустройстве территории садоводства. Члены товарищества, отказывающиеся участвовать своими средствами в обустройстве территории садоводства решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов садоводства исключаются из членов садоводства.

Товарищество на основании Федерального Закона вправе обращаться к органам государственной власти и органам местного самоуправления соответствующего уровня о предоставлении льгот по уплате налогов, взносов во внебюджетные фонды, иных платежей, о предоставлении льготных кредитов и средств, об оказании содействия при организации и обустройстве территории товарищества, в случаях, порядке и размерах, установленных Федеральным Законом.

1.11. Имущество общего пользования (в том числе объекты инфраструктуры), созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества, является собственностью садоводства, как юридического лица.

Специальный фонд состоит из вступительных и членских взносов, финансовой и иной помощи органов государственной власти и органов местного самоуправления, предприятий и организаций и средств, полученных на других законных основаниях.

1.12. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов членов товарищества, является совместной собственностью членов товарищества и при отчуждении земельного садового участка его собственник должен одновременно отчуждать приобретателю и долю имущества общего пользования в размере внесенных им целевых взносов, а при ликвидации товарищества - получить эту долю или ее денежное выражение.

1.13. По решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов садоводства товарищество может ходатайствовать о передаче на баланс органов местного самоуправления, организации и предприятий объектов имущества общего пользования, в порядке установленном Правительством Российской Федерации.

1.14. По решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов садоводства земли могут предоставляться:

- весь земельный участок закрепляется за садоводством, как юридическим лицом;

- земли общего пользования в собственность садоводству, как юридическому лицу;
- земли общего пользования - в общую совместную собственность членов садоводства.

Земли общего пользования разделу не подлежат.

1.15. Органами местного самоуправления земельные участки по выбору граждан могут предоставляться на праве:

- частной собственности;
- совместной или долевой собственности супругов;
- пожизненного наследуемого владения;
- срочного пользования;
- аренды.

В соответствии с законами Российской Федерации, в размерах, установленных Правительством Ленинградской области земельные участки могут предоставляться в собственность бесплатно или за плату.

1.16. При организации, обустройстве и застройке территории садоводства необходимо руководствоваться нормативами и нормами, установленными органами федеральной власти — СНИП 30-02-97 и СП 11-106-97, а также органами власти Ленинградской области в зависимости от конкретных условий, учтенных в проекте организации и застройки садоводства, которые обязательны для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории садоводства.

Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены администрацией местного самоуправления.

Контроль за соблюдением градостроительных, строительных, экологических, санитарно - гигиенических норм, правил и требований при возведении и перестройке жилых строений, хозяйственных сооружений и строений в садоводстве осуществляют его руководящие органы и комиссии садоводства, инспекторы государственных органов и органы власти местного самоуправления.

Нарушение этих требований садоводством или садоводами является основанием для привлечения нарушителя к ответственности в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

1.17. Средства товарищества образуются от вступительных, членских и целевых взносов, платежей в фонды - специальный, взаимного кредитования, проката и других, создаваемых решениями общих собраний (собраний уполномоченных) членов садоводства, поступлений от предпринимательской деятельности и других, не противоречащих закону источников.

1.18. Товарищество уплачивает налоги в соответствии с действующим законодательством.

Все землепользователи на территории садоводства, вне зависимости от формы прав на земельный участок, уплачивают земельный налог за земли общего пользования, в размере пропорциональном размерам их, садового участка исчисленного в квадратных метрах, кроме лиц, освобожденных законом от уплаты земельного налога.

Общее собрание (собрание уполномоченных) членов садоводства вправе установить иной порядок или методику расчета оплаты земельного налога за земли общего пользования.

1.19. Все землепользователи вне зависимости от формы вещного права на земельный участок уплачивают земельный налог за пользование своим садовым участком.

1.20. За несвоевременную уплату взносов и других платежей товарищество взыскивает пени, размер, сроки и порядок взыскания которых устанавливается решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества.

1.21. Работы по освоению и благоустройству территории садоводства, созданию инфраструктуры, по борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных насаждений и огородных культур, а также другие мероприятия, затрагивающие интересы товарищества и всего его коллектива проводятся правлением садоводства на основании решений общих собраний (собраний уполномоченных) членов товарищества и участие в таких работах (личное и материальное) обязательно для всех землепользователей на территории садоводства.

Условия оплаты труда работников, заключивших трудовой договор с Товариществом, определяются дачным договором.

1.22. Садоводство действует и пользуется поддержкой и содействием органов государственной власти и органов местного самоуправления и участвует в их работе путем делегирования своих представителей на заседания этих органов при решении вопросов, касающихся прав и законных интересов садоводства.

Садоводство вправе обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными актов государственной власти и органов местного самоуправления или на действия должностных лиц, нарушающие права и законные интересы садоводства.

1.23. За нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного, санитарно-эпидемиологического, ветеринарного, противопожарного и др. законодательства, правил и требований, совершенное в границах садоводства, нарушитель может быть привлечен к ответственности в соответствии с существующим законодательством, настоящим Уставом и решениями общих собраний (собраний уполномоченных) членов садоводства.

За умышленное или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством, садовод, ранее неоднократно предупреждавшийся (не менее 2-х раз) органами управления садоводства или органами местного самоуправления о необходимости устранения нарушений, в судебном порядке может быть лишен права на земельный участок.

- 1.24. За нарушение Устава нарушитель привлекается к ответственности в виде предупреждения или исключения из членов садоводства.

2. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДСТВЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ САДОВОДСТВА

- 2.1. Членами садоводства могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18-ти летнего возраста и имеющие земельные участки в границах товарищества, а так же наследники члена садоводства, в том числе малолетние и несовершеннолетние и лица, к которым права на земельные участки перешли в результате законных сделок с ними. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами садоводства, если садовый земельный участок предоставлен им на праве аренды или срочного пользования.
- 2.2. Учредители садоводческого товарищества считаются принятыми в члены садоводства с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены садоводства общим собранием (собранием уполномоченных) членов действующего садоводства. Каждому члену садоводства в течении трех месяцев со дня приема правление товарищества обязано выдать книжку садовода или заменяющий ее документ, куда вносятся сведения о земельном участке, дата приема и номер протокола общего собрания (собрания уполномоченных) и сведения об уплате взносов и платежей.
- 2.3. Член садоводческого товарищества имеет право:
- избирать и быть избранным в органы управления и в органы контроля садоводства;
 - получать информацию о деятельности органов управления и контроля садоводства;
 - обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания (собрания уполномоченных), правления, председателя и иных органов садоводства;
 - вести строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений в соответствии с генеральным планом организации и застройки территории садоводства, экологическими, санитарно-гигиеническими, градостроительными и строительными нормами, правилами и нормативами, установленными СП 11-106-97 и СНиП 30-02-97;
 - хозяйствовать самостоятельно на своем садовом участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
 - содержать на участке домашних мелких животных, птиц и пчел в порядке, количестве и строгом соблюдении норм и правил строительства, требований санитарно-гигиенической и ветеринарной служб, не причиняя ущерба и не нарушая прав, законных интересов, условий отдыха соседей и других

садоводов;

- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они не изъяты из оборота и не ограничены в обороте, совершать сделки, в соответствии с Федеральным Законом, но при этом не допускаются сделки:
 - изменяющие целевое назначение и разрешенное использование участка;
 - нарушающие градостроительные и строительные нормы и правила, а также требования других, правоустанавливающих и нормативных актов;
 - сделки с земельным участком, находящимся в общей собственности без согласия всех участников общей собственности;
 - сделки с земельным участком, владелец которого имеет материальные и финансовые долги перед садоводством
- давать согласие на раздел земельного участка. Без согласия члена садоводства раздел садового земельного участка производится только в судебном порядке, при этом разделенные участки не могут быть меньше минимального размера, установленного правительством Ленинградской области;
- при ликвидации садоводства получать причитающуюся долю имущества общего пользования (или денежный эквивалент) и сохранять права на земельный участок и другое недвижимое имущество;
- добровольно выходить из садоводства с одновременным заключением с садоводством договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования. В случае отказа садоводства от заключения такого договора обращаться в суд;
- в порядке, установленном действующим законодательством отказаться от земельного участка;
- осуществлять иные, не запрещенные законодательством, действия.

2.4. Член садоводческого товарищества обязан:

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- в течение трех лет освоить садовый земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством и использовать садовый участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- участвовать в общих собраниях членов товарищества;

- выполнять решения общего собрания членов товарищества или собрания уполномоченных, решения правления товарищества и других органов садоводства;
- не нарушать права членов товарищества;
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- своевременно уплачивать членские, целевые и иные взносы в размерах и сроки, установленные общим собранием (собранием уполномоченных) членов садоводства, налоги и платежи;
- участвовать в общих мероприятиях, проводимых товариществом;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;
- соблюдать правила внутреннего распорядка садоводства, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках;
- содержать собак на привязи, на своем земельном участке, при перемещении по территории садоводства собака должна быть на поводке и в наморднике;
- содержать в порядке садовый участок и находящиеся на нем постройки, а также прилегающие к нему дороги, канавы, водоемы;
- соблюдать иные, установленные законами и настоящим Уставом требования.

2.5. Член садоводства может быть исключен из членов товарищества в случаях:

- лишения права частной собственности, пользования, владения или аренды на земельный участок в установленном законом порядке;
- самовольного захвата земли;
- неуплаты установленных решениями общих собраний (собраний уполномоченных) обязательных взносов и платежей и нарушения сроков этих платежей в течение более одного года;
- необоснованного отказа от участия в общих мероприятиях, направленных на рациональное и эффективное использование земель садоводства и освоением его территории;

- загрязнение земель или заражение их бактериально-паразитическими и карантинными организмами;
- злостного и неоднократного нарушения внутреннего распорядка садоводства;
- отказа от выполнения решений общих собраний (собраний уполномоченных), правления садоводства и требований настоящего Устава;
- неосвоение садового земельного участка в течение трех лет;
- самовольной передаче другим лицам полностью или частично выделенного ему садового участка, использование участка не по назначению.

До принятия решения об исключении из членов садоводства к нарушителю по решению общего собрания (собрания уполномоченных), а в период между общими собраниями, правлением садоводства могут быть применены меры общественного воздействия: общественное порицание, предупреждение об исключении, взыскание пени.

Решение об исключении из членов товарищества принимается квалифицированным (2/3) большинством голосов от 50% + 1 голос списочного состава членов садоводства или 50% собрания уполномоченных.

Решение об исключении из членов садоводства может обжаловано в суд.

- 2.6. Собственнику, владельцу или арендатору земельного участка, исключенному из членов товарищества, но оставшемуся на территории садоводства, не возвращаются все ранее выплаченные взносы и платежи.
- Лицу выбывшему из членов садоводства и покинувшему его территорию, возвращаются целевые взносы за вычетом амортизации и остаток взносов в фонды садоводства на его счете.
- Не возвращаются вступительные и членские взносы, платежи за пользование коммунальными и иными услугами товарищества, а также платежи на содержание платных работников садоводства.
- 2.7. Лицо, вновь принятое в действующее садоводство, вносит и кассу товарищества вступительный и членский взносы, сумму целевых взносов, и при желании вступить - взносы в действующие фонды садоводства.
- Наследники и члены (бывшие члены) семьи выбывшего из садоводства, принятые в члены товарищества, от уплаты вступительных взносов освобождаются.
- 2.8. Все споры граждан, связанные с ведением садоводства, решаются в соответствии с действующим законодательством.

3. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

- 3.1. На территории товарищества могут быть расположены земельные участки лиц, добровольно вышедших из членов садоводства, исключенных из него, получивших земельные участки по наследству или на основании иных законных сделок и ведущие садоводство в индивидуальном порядке (далее - индивидуальные

садоводы).

- 3.2. Руководящие органы товарищества обязаны ознакомить индивидуального садовода с требованиями Устава садоводства обязательными для всех землепользователей на территории садоводства, правилами внутреннего распорядка товарищества и предложить заключить двусторонний договор о совместной хозяйственной деятельности (далее договор). На основании договора индивидуальные садоводы вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества за плату.

Размер платежей индивидуального садовода по таким договорам не может быть больше платежей членом садоводства, если индивидуальный садовод внес средства на создание (участвовал в создании (приобретении)) такого имущества, объектов инфраструктуры.

Отказ садоводства в заключении договора может обжаловаться в судебном порядке.

В случае отказа индивидуального садовода заключить двусторонний договор, неуплаты или просрочки уплаты платежей, установленных договором, по решению правления садоводства или его общего собрания (собрания уполномоченных) индивидуальный садовод лишается права пользования объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования, за просрочку платежей взыскивается пеня, а неплатежи взыскиваются в судебном порядке.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ САДОВОДСТВА

- 4.1. Органами управления товарищества являются общее собрание его членом, правление товарищества, председатель правления товарищества. Общее собрание членом садоводства является высшим органом управления садоводства.

- 4.2. Садоводческое некоммерческое товарищество вправе проводить общее собрание членом садоводства в форме собрания уполномоченных.

Уполномоченные избираются из числа садоводов и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам садоводства.

Представительство уполномоченных определяется по территориальному принципу в зависимости от размещения участков на местности, их реального освоения и закрепления за уполномоченными с нормой представительства один уполномоченный от 5 - 12 владельцев участков.

Уполномоченные избираются на собрании владельцев участков открытым голосованием простым большинством голосов.

Собрание по избранию уполномоченных правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов владельцев участков, закрепленных за уполномоченными.

При необходимости решение по избранию уполномоченных может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Уполномоченные избираются сроком на 6 лет, вопрос о досрочном переизбрании уполномоченных может быть поставлен по требованию не менее чем 10% владельцев участков, от которых он избирался.

В работе собрания уполномоченных могут участвовать члены садоводства, не

являющиеся уполномоченными, с правом совещательного голоса.

- 4.3. Общее собрание (собрание уполномоченных) садоводства созывается правлением не реже, чем один раз в год. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее одной пятой общего числа членов товарищества.

Правление садоводства обязано в течении семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов садоводства либо требования ревизионной комиссии садоводства о проведении внеочередного общего собрания членов садоводства (собрания уполномоченных) рассмотреть указанные предложения или требования и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов садоводства (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении.

Правление садоводства может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов садоводства (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный уставом садоводства порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов садоводства (собрания уполномоченных).

В случае принятия правлением садоводства решения о проведении внеочередного общего собрания членов садоводства (собрания уполномоченных) указанное общее собрание членов садоводства (собрание уполномоченных) должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

В случае если правление садоводства приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов садоводства (собрания уполномоченных), оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию садоводства или членов садоводства, либо орган местного самоуправления, требующих проведение внеочередного общего собрания членов садоводства (собрания уполномоченных), о причинах отказа.

Отказ правления садоводства в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов садоводства (собрания уполномоченных) ревизионная комиссия, члены такого объединения, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

- 4.4. Не позднее, чем за две недели до проведения общего собрания (собрания уполномоченных) члены садоводства должны быть извещены о месте его проведения, дате и вопросах, выносимых на обсуждение. Извещение может, производится по телефону, письменно (открытки, письма) или помещением объявления на территории садоводства.

- 4.5. Общее собрание членов товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов такого объединения (не менее пятидесяти процентов уполномоченных).

Член товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления товарищества. Председатель общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества избирается открытым голосованием, простым большинством голосов присутствующих на собрании

членов товарищества.

4.6. К исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества относятся следующие вопросы:

- утверждение устава в новой редакции, внесение изменений в устав товарищества и дополнений к уставу;
- прием в члены товарищества производится по письменному заявлению вступающего, в котором указывается, что он ознакомлен с Уставом садоводства и последующим утверждением решения правления общим собранием (собранием уполномоченных).
Решению общего собрания (собрания уполномоченных) об исключении из членов садоводства должно предшествовать рассмотрение вопроса об исключении на правлении садоводческого товарищества с письменным уведомлением исключаемого о месте, дате и времени рассмотрения вопроса и основаниях об исключении, а также письменного приглашения на общее собрание (собрание уполномоченных) по этому вопросу;
- Определение количественного состава правления, избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий;
- Избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- Установление численности и избрание членов ревизионной комиссии товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- Принятие решений об организации представительства, создании фондов, о вступлении товарищества в союзы садоводческих некоммерческих товариществ;
- Утверждение внутренних регламентов товарищества, в том числе ведения общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества, деятельности правления, положения о ревизионной комиссии и деятельности представительства, устава фондов, внутреннего распорядка работы товарищества;
- Принятие решений о реорганизации или ликвидации товарищества, назначении ликвидационной комиссии утверждение промежуточных ликвидационных балансов;
- Принятие решений о формировании и об использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, установлении размеров членских, целевых и иных взносов и платежей, порядок и сроки их внесения;

- Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами товарищества;
- Утверждение приходно-расходной сметы и принятие решения об её исполнении;
- Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, созданных фондов;
- Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, должностных лиц созданных фондов;
- Установление порядка и оснований поощрения членов правления, ревизионной комиссии, созданных фондов;
- Общее собрание членов садоводства (собрания уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности садоводства и принимать по ним решения.

4.7. Решения о внесении изменений и дополнений в Устав, утверждение его новой редакции, исключении из членов садоводства, о ликвидации или реорганизации садоводства, назначение ликвидационной комиссии, утверждение ликвидационных балансов - принимаются общим собранием (собранием уполномоченных) большинством 2/3 голосов, остальные решения принимаются простым большинством.

4.8. Решения общего собрания (собрания уполномоченных) товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после принятия указанных решений посредством размещения копии решения общего собрания членов товарищества на информационных щитах, расположенных на территории садоводства и через уполномоченных по телефону.

4.9. При необходимости решение общего собрания членов садоводства может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

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

Решение о проведении заочного голосования принимается общим собранием (собранием уполномоченных), правление садоводства с подготовкой всех необходимых документов для проведения заочного голосования: списки для голосования, вопросы по которым проводится заочное голосование, необходимые сведения и документы с указанием срока окончания процедуры заочного голосования, позволяющее членам садоводства уяснить суть предлагаемых решений и принять нужное им решение, текст бюллетеня для заочного голосования.

Подготовленные документы утверждаются на заседании правления, раздаются уполномоченным, которые проводят процедуру голосования среди членов садоводства. Бюллетени, в запечатанных конвертах сдаются в правление садоводства.

Подсчет голосов проводит ревизионная комиссия садоводства.

Правление садоводства организует доведение результатов голосования до членов садоводства.

- 4.10. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных) членов садоводства. В своей деятельности правление товарищества руководствуется Конституцией РФ, Федеральным Законом РФ, законодательством РФ, законодательством субъектов РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом садоводства.
- 4.11. Правление садоводческого товарищества избирается открытым голосованием, простым большинством голосов из числа его членов на срок два года общим собранием членов садоводства (собранием уполномоченных). Численный состав правления устанавливается общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества. По решению общего собрания (собрания уполномоченных) может быть принят иной порядок избрания правления.
- 4.12. Заседания правления садоводства созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.
- 4.13. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем 2/3 его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием большинством голосов присутствующих членов правления.
- 4.14. Решения правления садоводства обязательны для исполнения всеми членами товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с товариществом.
- 4.15. К компетенции правления садоводческого товарищества относятся:
- практическое выполнение решений общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных);
 - принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов садоводства (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;
 - оперативное руководство текущей деятельностью товарищества;
 - составление приходно-расходных смет и отчетов товарищества, представление их на утверждение общего собрания его членов (собрания уполномоченных)
 - распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
 - **организация учета и отчетности товарищества**, подготовка годового отчета и представление на утверждение общего собрания членов товарищества

(собрания уполномоченных);

- организация охраны имущества товарищества и имущества его членов;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, сооружений, дорог, инженерных сетей и других объектов общего пользования;
- обеспечение садоводов посадочным материалом, садовым инвентарем удобрениями;
- обеспечение делопроизводства товарищества;
- прием на работу в товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение работников;
- **контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов и иных платежей;**
- совершение сделок от имени товарищества;
- осуществление внешнеэкономической деятельности товарищества;
- соблюдение товариществом законодательства РФ и настоящего устава;
- **рассмотрение заявления и жалоб членов товарищества;**
- принятие решений, необходимых для достижения целей и предмета деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений отнесенных настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов садоводства (собрания уполномоченных).

4.16. Правление садоводческого товарищества возглавляет председатель правления избранный общим собранием членов садоводства (собранием уполномоченных) открытым голосованием, простым большинством голосов из числа членов правления сроком на два года.

Полномочия председателя правления определяются Федеральным Законом и настоящим Уставом. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов садоводства (собранию уполномоченных).

4.17. Председатель правления действует без доверенности от имени садоводства, в том числе:

- председательствует на заседаниях правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим уставом не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества

(собранием уполномоченных);

- подписывает другие документы от имени товарищества и протоколы заседания правления;
- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета товарищества;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов садоводства, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом, положений и уставов;
- осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях и предприятиях;
- исполняет другие обязанности, необходимые для обеспечения нормальной деятельности товарищества, за исключением обязанностей, закрепленных настоящим Уставом за другими органами управления садоводства.

- 4.18. Председатель правления товарищества и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
- 4.19. Председатель правления садоводства и члены его правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные садоводству их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков, или не принимавших участия в голосовании.
- 4.20. Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.
- 4.21. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью садоводства, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов товарищества общим собранием его членов(собранием уполномоченных) не менее чем трех человек на срок два 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).

Избрание членов ревизионной комиссии осуществляется открытым голосованием, решение принимается простым большинством голосов. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии утвержденным общим собранием членов товарищества

(собранием уполномоченных).

Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества (собранию уполномоченных). Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов товарищества.

Члены ревизионной комиссии товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.

4.22. Ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение правлением и председателем правления решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления садоводства, нормативных актов, регулирующих деятельность садоводства, состояние его имущества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности садоводства не реже одного раза в год, в также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов садоводства или одной трети общего числа членов правления;
- отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления садоводства и представлять рекомендации по устранению этих недостатков и нарушений;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем правления заявлений и жалоб членов садоводства;
- при установлении угрозы интересам садоводства и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя правления ревизионная комиссия вправе созвать внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) членов товарищества.

4.23. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения, поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны объектов природы на общем собрании членов товарищества (собрания уполномоченных) может избираться комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством председателя правления товарищества, в соответствии с Положением, утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных) членов садоводства.

- 4.24. По фактам нарушения законодательства комиссия составляет акты и передает их для принятия мер в правление садоводства, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, и которые обязаны в установленном порядке рассмотреть эти акты.
- 4.25. Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь собрания, они заверяются печатью садоводства и хранятся в делах постоянно.
- 4.26. Протоколы заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывают, соответственно, председатель правления, председатель ревизионной комиссии и председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства, протоколы заверяются печатью и хранятся постоянно.
- 4.27. Копии протоколов общих собраний членов садоводческого , товарищества (собрания уполномоченных), заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из этих протоколов представляются для ознакомления членам садоводства по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится садоводство, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам и организациям в соответствии с их письменными запросами.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

- 5.1. Изменения (дополнения) в настоящий устав, новая редакция устава принимаются общим собранием членов Товарищества большинством две трети голосов.
- 5.2. Изменение устава Товарищества приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации в установленном порядке.

6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДСТВА

- 6.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящего устава.
- 6.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается устав в новой редакции.
- 6.3. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Уставом

Товарищества.

- 6.4. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право предъявление такого требования.
- 6.5. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.
- 6.6. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности либо в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке предусмотренном законодательством Российской Федерации, вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимость переданы членам Товарищества в равных долях.
- 6.7. Порядок ликвидации Товарищества осуществляется в соответствие статьи 41 Закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» .
- 6.8. Товарищество считается ликвидированным с момента исключения его из государственного реестра