

Утвержден

Общим собранием членов садоводческого
некоммерческого товарищества «Лужайка»

Протокол № _____ от 16 марта 2008 г.

**УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«Лужайка»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Лужайка», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства с целью организации и обустройства своих земельных участков путем добровольного объединения его членами целевых и иных взносов и передачи их в специальный фонд Товарищества. Земельный участок площадью — 35га представлен Главой Администрации Дмитровского района Московской области постановлением № 1555 от 28.06.94г.
- 1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с ГК РФ, Федеральным законом №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».
- 1.3. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Лужайка». Сокращенное наименование: «СНТ «Лужайка».
- 1.4. В случае расширения Товарищества за счет дополнительного землеотвода в настоящий устав вносятся соответствующие изменения и дополнения.
- 1.5. Изменения и дополнения к настоящему уставу действительны при условии, если они приняты Общим собранием членов товарищества (далее — Общее собрание), оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом.
- 1.6. Место нахождения Товарищества: Россия 141883 Московская область, Дмитровский район, п. «Луговое», Куликовский сельский совет.
- 1.7. Товарищество создано на неограниченный срок.
- 1.8. Товарищество является юридическим лицом и в соответствии с законодательством РФ вправе:
 - осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом;
 - от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
 - приобретать недвижимое имущество, в т.ч. земельные участки;
 - привлекать заемные средства, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано;
 - заключать договоры, а также осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом Товарищества;
 - обращаться в суд или арбитражный суд с заявлением о признании недействительным (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также с заявлениями о неправомерности действий должностных лиц, нарушающих права Товарищества;
 - отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
 - создавать ассоциации (союзы) садоводческих (огороднических, дачных) некоммерческих объединений;
 - открывать счета в банках в установленном порядке.
- 1.9. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.
- 1.10. Товарищество имеет круглую печать со своим наименованием, штампы.
- 1.11. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

2. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является удовлетворение потребностей членов Товарищества в производстве продукции сельскохозяйственного назначения для личного потребления, проведения досуга и укрепления здоровья на базе совместного освоения членами Товарищества земельного участка, предоставленного для Товарищества и его членов.

2.2. В соответствии с предметом деятельности основными целями и задачами Товарищества являются:

- организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Товариществе;
- обеспечение согласия членов – владельцев садовых земельных участков о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества;
- организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) членов – владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;
- организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий;
- обеспечение соблюдения членами – владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества;
- защита имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов членов – владельцев садовых земельных участков (по правоотношениям, вытекающим из членства их в Товариществе);
- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах;
- решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие членам Товарищества в организации выращивания плодовых, ягодных и иных сельскохозяйственных культур (высокопродуктивных саженцев, выращивание и реализация рассады овощей и цветов и т.п.), в организации взаимного обмена (купли-продажи внутри Товарищества) излишками выращенной сельскохозяйственной продукции, в организации транспорта для удовлетворения объективных потребностей членов Товарищества и их семей.

3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

3.2. Учредители Товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Товарищества. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены общим собранием на основании личного заявления

владельца садового земельного участка. Заявление подается в правление Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок в границах Товарищества. На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном общим собранием. Наследники умершего члена Товарищества освобождаются от уплаты вступительного взноса. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.

- 3.3. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, 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 Товарищества.
- 3.4. В случае если общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему, заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора.
- 3.5. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о вступительном, членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью председателя правления или его заместителем и печатью Товарищества. В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату, составляющую 20% суммы вступительного взноса.
- 3.6. Лицам, подавшим заявление о приеме в члены Товарищества, правление в течение месяца со дня подачи выдает временную книжку, в которую вносятся данные, аналогичные записям в членской книжке члена Товарищества. После приема заявителя в члены Товарищества, временная книжка подлежит замене на членскую книжку, либо конвертируется в членскую книжку путем внесения записи о дате приема в члены Товарищества и заверка книжки подписью председателя правления или его заместителя и печатью Товарищества.
- 3.7. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, 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 общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в

отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

- 3.8. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу.
- 3.9. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности – погасить ее. Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. В случае если по выходе из Товарищества у бывшего его члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о выходе подавшего заявление из членов Товарищества, а собрание обязано принять такое решение.

4. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 4.1. В Товариществе с его членов взимаются три вида взносов: вступительные взносы, членские взносы и целевые взносы.
- 4.2. Вступительные взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества 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 Товарищество и т.п.). Вступительные взносы в размере, установленном общим собранием, могут направляться в специальный фонд Товарищества. Вступительный взнос вносится наличными деньгами в кассу Товарищества одновременно с подачей в правление заявления о приеме в члены Товарищества. В случае отказа общего собрания принять заявителя в члены Товарищества вступительный взнос не возвращается.
- 4.3. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, оказываемых Товариществу в целом, организационные расходы, расходы на уплату налогов, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с Товарищества в целом, членские взносы в ассоциации, в которых состоит Товарищество, страховые взносы, содержание сторожевых собак и т.п.). Из членских взносов формируется специальный фонд Товарищества, создаваемый по решению общего собрания. Членские взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества с периодичностью.

определяемой общим собранием, в т.ч. первого месяца действующего периода.

- 4.4. Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества 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). Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению общего собрания. Целевые взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества.
- 4.5. 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 Товарищества).
- 4.6. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, определяемом общим собранием. Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и (или) освободить их от уплаты пеней. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.
- 4.7. В кассу Товарищества членами Товарищества вносится плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, компенсации за неучастие в коллективных работах, а также могут вноситься различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется Товариществом. Такие платежи оформляются документами (квитанциями) установленного образца и, если необходимо, могут вноситься в книжку.
- 4.8. Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Товарищества вносятся в кассу Товарищества наличными деньгами в сроки, предусмотренные условиями договоров. Кассир выдает внесшему плату квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ. До заключения договора граждане ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обязаны платить взносы наравне с членами товарищества. Независимо от вида хозяйствования (членство, индивидуальное садоводство) по решению общего собрания осуществляются целевые платежи и платежи компенсации за неучастие в коллективных работах.
- 4.9. Правление Товарищества по согласованию с бухгалтером-кассиром вправе разрешить осуществлять платежи безналично, путем перечисления средств на счет Товарищества в банке. Запись в книжке может быть произведена после зачисления средств на счет Товарищества.
- 4.10. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей Товарищество 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.

- 4.11. Основанием для взимания членских взносов является свидетельство о праве собственности на участок (землю), при этом должен соблюдаться принцип : одно свидетельство – один взнос, два свидетельства – два взноса и т.д.

5. СРЕДСТВА, ФОНДЫ И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

- 5.1. Средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования, пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, поступлений от его хозяйственной деятельности, средств, предоставляемых организациями, предприятиями и государственными органами Товариществу для поддержки садоводов, добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банки, прочих поступлений Товарищество является собственником имущества общего пользования, приобретенного или созданного за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания.
- 5.2. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования Товарищество по решению общего собрания его членов формирует целевые фонды. Правление готовит и представляет общему собранию предложения о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого садовода, а также срок внесения такого взноса. В случае, если общее собрание принимает решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные правлением. При возникновении сомнений в обоснованности представленных правлением расчетов общее собрание вправе отложить принятое решение и поручить выбранным собранием лицам, произвести проверку расчетов. Решение в этом случае может быть принято позднее заочным голосованием (опросным путем). Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду. По решению правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный. Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого садовода, должны быть равными. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям садоводов, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного общим собранием, а также изменения сроков уплаты взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Товарищества (по решению общего собрания).
- 5.3. По решению общего собрания Товарищество образует специальный фонд. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов Товарищества, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Товариществу для поддержки садоводов, прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договора с Товариществом,

утверждаемый в составе приходно-расходной сметы Товарищества общим собранием его членов. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Товарищества задачам, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования, и текущие расходы по его содержанию. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы.

- 5.4. Имущество Товарищества включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества Товарищества и работы персонала Товарищества) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.). Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.
- 5.5. При выходе из членов Товарищества по любым основаниям садовод имеет право на долю имущества, являющегося общей совместной собственностью членов Товарищества в размере уплаченных им целевых взносов с учетом износа указанного имущества.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ЧЛЕНОВ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. Член Товарищества имеет право:

- добровольно выйти в любое время из Товарищества;
- участвовать в управлении Товариществом, избирать и быть избранным в органы Товарищества;
- вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с разрешенным использованием;
- пользоваться имуществом Товарищества общего назначения;
- получать от должностных лиц Товарищества информацию по любому вопросу, касающемуся деятельности Товарищества;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, Правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке; жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений — на дачном земельном участке; некапитальных жилых строений, хозяйственных строений и сооружений — на огородном земельном участке;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания. А также решений Правления и иных органов Товарищества;
- осуществлять другие действия, не запрещенные законодательством РФ.

6.2. Член Товарищества обязан:

- соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения Общего собрания;
- нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;
- уплачивать членские, целевые и иные взносы в установленные сроки;
- осуществлять строительство садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, осуществлять посадку плодовых деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц;
- обеспечивать надлежащее содержание помещений, находящихся в собственности членов Товарищества;
- обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование: содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других членов Товарищества (владельцев соседних участков) и третьих лиц;
- при нанесении членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами осуществляющими деятельность в Товариществе в соответствии с договором аренды или на ином законном основании, ущерба имуществу других членов либо общему имуществу Товарищества, член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб;
- участвовать в работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определяемом Общим собранием;
- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства;
- не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации;
- рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Товарищества;
- поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории. Обкашивать территорию, прилегающую к участку;
- складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;
- участвовать в работах по благоустройству и озеленению территории на землях общего пользования Товарищества;
- строго следить и не допускать случаев ветросеяния трав сорняков на территории участка;
- на своем участке против болезней плодовых деревьев проводить регулярную обрезку ветвей деревьев и не допускать касание ими электропроводки на своем участке и прилегающей территории;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества.

6.3. Каждый член Товарищества соразмерно внесенным целевым взносам участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу. А также в издержках по его содержанию и сохранению.

6.4. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения

его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

7. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

- 7.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов, правление Товарищества, председатель правления.
- 7.2. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Товарищества общим собранием.
- 7.3. Общественный контроль над соблюдением законодательства Товариществом и его членами осуществляет комиссия Товарищества по контролю над соблюдением законодательства, которая может избираться общим собранием:
- 7.4. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Товарищества и возлагается на бухгалтера-кассира, принимаемого на работу в Товарищество по трудовому договору или договору гражданско-правового характера.
- 7.5. Ведение делопроизводства в Товариществе организует его правление. Правление избирает секретаря, отвечающего за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации (документа на право пользования земельным участком Товарищества, Генерального плана Товарищества со всеми согласованными и входящими документами, всех редакций Устава Товарищества, страховых полисов, других документов, предусмотренных законодательством и Уставом). Секретарь правления ведет список (картотеку) членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних адресов, контактных телефонов, данных о документах на право пользования землей, а также, по желанию садоводов, состава их семей, номеров личных транспортных средств и, возможно, других сведений.
- 7.6. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.
- 8.2. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные избираются из числа членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества. Уполномоченные избираются на общем собрании членов Товарищества открытым голосованием простым большинством голосов или путем проведения заочного голосования (опросным путем). Каждый уполномоченный

избирается не менее чем от 10 членов Товарищества. Уполномоченные избираются сроком на два года.

8.3. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- прием в члены Товарищества, утверждение добровольного выхода садоводов из Товарищества и исключение из его членов;
- определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 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;
- избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов комиссии по контролю над соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе касающихся ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю над соблюдением законодательства, организации и деятельности его представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка Товарищества;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и целевых взносов и сроков их внесения;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении, принятие решения об образовании специального фонда Товарищества, утверждение размеров вступительных и членских взносов, а также сроков их уплаты;
- установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и освобождение их от уплаты пеней;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю над соблюдением законодательства, должностных лиц Товарищества, фондов взаимного кредитования и проката;
- утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю над соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
- поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю над соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества;
- общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе

рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

- 8.4. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 8.5. Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. 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 Товарищества 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 Товарищества должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участков подписавших предложение садоводов, являющихся членами Товарищества.
- 8.6. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) его членов осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, по телефону, а в дополнение может осуществляться в устной форме с использованием громкоговорящей установки Товарищества. Указанное уведомление доводится до сведения членов Товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.
- 8.7. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества, или не менее пятидесяти процентов уполномоченных.
- 8.8. Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 8.9. Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов.
- 8.10. Решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) 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. Кроме того, правление обязано предоставлять

членам Товарищества по их просьбе копии протоколов собрания для ознакомления. Исключенному из Товарищества члену в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола), заверенное подписью председателя собрания и печатью Товарищества.

8.11. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества (собрание уполномоченных) может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Решение о проведении заочного голосования принимает правление Товарищества.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества. Правление Товарищества избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов Товарищества. Общее собрание (собрание уполномоченных) может определить своими решениями иной порядок голосования и (или) иной срок полномочий правления. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Товарищества. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Товарищества, не менее чем одной трети членов Товарищества, а также решением самого правления или в ходе общего собрания решением.

9.2. Заседания правления Товарищества 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 Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

9.3. К компетенции правления Товарищества относятся:

- практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров целевых и специального фондов, размеров взносов, представление их на утверждение общего собрания его членов;
- распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества;
- организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- организация приобретения и доставки посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

- обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам и (или) по договорам гражданско-правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль над своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов;
- совершение от имени Товарищества сделок;
- оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
- контроль над соблюдением Товариществом и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- контроль над реализацией проекта организации и застройки территории, за соблюдением требований к возведению садоводами на садовых земельных участках строений и сооружений;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Товарищества;
- применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Товарищества, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания или правления, указания должностных лиц Товарищества, изданных в пределах их компетенции;
- заключение и контроль исполнения договоров с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, о пользовании имуществом общего пользования;
- рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием, в том числе избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если собранием было принято решение о его избрании правлением из числа членов правления;
- Правление Товарищества в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания его членов.

10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года. Председатель правления может избираться на общем собрании или на заседании правления. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

10.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, 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 или общим собранием членов Товарищества;
- 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 внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- рассматривает заявления членов Товарищества.

10.3. Председатель правления Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.

10.4. Председатель правления вправе указывать членам Товарищества, а также гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и правления Товарищества.

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

10.6. 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. Председатель правления Товарищества и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

11. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью садоводческого некоммерческого объединения, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов такого объединения общим собранием его членов в составе одного или не менее чем трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов такого объединения (собранием уполномоченных). Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов такого объединения. Перевыборы ревизионной комиссии

(ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов такого объединения.

11.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Федеральным законом и уставом такого объединения.

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:

1) проверять выполнение правлением такого объединения и председателем правлений решений общих собраний членов такого объединения (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления таким объединением, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность такого объединения, состояние его имущества;

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

3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов такого объединения (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

4) докладывать общему собранию членов такого объединения (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления таким объединением;

5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением такого объединения и председателем данного правления заявлений членов такого объединения. 11.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам садоводческого некоммерческого объединения и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления такого объединения и председателя правления ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов такого объединения.

12. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ НА НАРУШИТЕЛЕЙ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе – «нарушения») к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

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

12.3. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества или его членов, нарушить права других садоводов, правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом

решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде и (или) сообщив его по громкой связи.

- 12.4. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, правление или общее собрание членов Товарищества 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 Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания.
- 12.5. За грубое нарушение, выражающееся в длительной (не менее шести месяцев) задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление или общее собрание членов Товарищества вправе принять решение об ограничении или лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования общим имуществом товарищества, в которое, в том числе, входят и созданные на его территории объекты инфраструктуры (системы обеспечения электроэнергией и водоснабжения, дорожные коммуникации) до полного погашения задолженности. Правление в этом случае обязано принять меры по обеспечению действительности запрета на пользование общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания.
- 12.6. 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 Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания в порядке, определенном Уставом Товарищества.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 13.1. 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, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и других федеральных законов. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.
- 13.2. Реорганизацию Товарищества осуществляет Реорганизационная комиссия, назначаемая общим собранием. Общее собрание также определяет срок реорганизации Товарищества. Реорганизационная комиссия разрабатывает план реорганизации и представляет его на утверждение Общего собрания.
- 13.3. При реорганизации Товарищества 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 Товарищества перед его кредиторами и

должниками. Передаточный акт и разделительный баланс утверждается Общим собранием.

13.4. При принятии решения о ликвидации Товарищества Общее собрание назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию Товарищества, ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает в суде. По ходатайству Общего собрания на Правление Товарищества могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации.

13.5. Порядок ликвидации Товарищества осуществляется в соответствии с гражданским законодательством РФ.

13.6. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ликвидируемого Товарищества передается членам Товарищества и распределяется между ними. Имущество, находящееся в совместной собственности членов Товарищества и оставшееся после удовлетворения всех требований кредиторов, с согласия членов Товарищества продается с публичных торгов, а вырученная сумма передается членам бывшего Товарищества в равных долях.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

14.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов РФ, применимых к деятельности Товарищества, в частности, положениями норм Федерального закона РФ от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» с последующими изменениями и дополнениями.