

# **УСТАВ**

**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**«ЗЕНИТ»**

**(В НОВОЙ РЕДАКЦИИ)**

УТВЕРЖДЕН решением общего собрания  
членов садоводческого некоммерческого  
товарищества «ЗЕНИТ»  
Протокол № 1 от 14.09.2002г.

## **УСТАВ**

### **САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

#### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Зенит» (в дальнейшем именуемое по тексту – Товарищество) создано по адресу: Московская область, Клинский район, Нудольское лесничество (кв.63, выделы 10, 20), деревня Вертково на двух участках земли площадью 14,4 га, участок №10 площадью 6,78 га в количестве 65 участков и участок №20 площадью 7,62 га в количестве 93 садовых участков, представленных гражданам на правах собственности или ином вещественном праве Товарищества в соответствии с Постановлением Главы администрации Клинского района Московской области от 29 января 1993 г. №247-13.

Участки расположены на значительном удалении друг от друга, поэтому административная, финансово-хозяйственная, управленческая и прочая деятельность, а также развитие инфраструктуры проводится раздельно выделами №10 и №20 независимо друг от друга.

1.1. Организационно-правовая основа Товарищества – садоводческое некоммерческое Товарищество.

1.2. Полное наименование Товарищества – Садоводческое некоммерческое Товарищество «ЗЕНИТ». Сокращенное наименование Товарищества – СНТ «ЗЕНИТ».

1.3. Товарищество «ЗЕНИТ», как некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия её членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения хозяйства. Садовый земельный участок предоставляется (приобретается) гражданину(ом) как для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, так и для отдыха.

1.4. Учредительными документами Товарищества являются решение общего собрания об его использовании и Устав, утвержденный общим собранием его членов.

1.5. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его юридической регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, в праве в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.6. Местонахождение Товарищества: - Московская область, Клинский район, деревня Вертково, 5км. южнее, Нудольское лесничество (кв.63). Почтовый адрес Товарищества: - Московская область, Клинский район, почтовое отделение Нудоль.

1.7. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов Товарищества и земель общего пользования, не подлежащих разделу и отчуждению.

1.8. Пользование земельным участком является платным. Размер земельного налога зависит от площади и места расположения участка.

1.9. Организация и обустройство садовых участков и Товарищества производится за счет личных средств членов Товарищества.

Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь Товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

1.10. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям для достижения которых оно создано.

1.11. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным Законом, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным Законом 1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», нормативными актами Московской области, как субъекта Российской Федерации, и органов местного самоуправления Клинского района.

1.12. Товарищество в соответствии с гражданским законодательство вправе:

- осуществлять действия необходимые для достижений целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом Товарищества;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;
- состоять членами районного объединения садоводов, в тесном контакте с которым осуществлять свою деятельность, своевременно уплачивать установленные суммы вступительных и членских взносов в кассу районного объединения садоводов, пользоваться бесплатно его услугами (юридической, агрономической и прочими консультациями);
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

## **2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ**

2.1 Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, строительных норм и правил по СНиП 30 – 02 – 97 и СП 11 – 106 – 97. Разработка проекта планировки и застройки Товарищества осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на градостроительное проектирование.

2.2 Возведение строений на земельном участке членами Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки и застройки его территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории Товарищества.

2.3 Члены Товарищества приступают к освоению земельных участков только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки Товарищества.

2.4 Возведение на земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки Товарищества, либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного

самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора и правлением Товарищества.

2.5 Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории Товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется правлением Товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора, а также администрацией местного самоуправления.

2.6 Нарушение требований проекта планировки и застройки территории Товарищества являются основанием для привлечения такого Товарищества, а также его членов, допустивших нарушение к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

2.7 Каждый член Товарищества на своем садовом участке может возвести по соответствующим проектам садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.

2.8 Садовые дома не должны строиться тыльной стороной на улицу.

2.9 Минимальное расстояние между сооружениями и посадками на садовом участке должно быть:

- садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3м. В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми домами или группами домов на соседних участках должно быть не менее 15м. Минимальное расстояние до границы соседнего садового участка должны быть: от садового дома – 3м.; от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4м.; от других построек – 1м.; от стволов высокорослых деревьев – 4м, среднерослых – 2м, кустарников – 1м. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируется.

Минимальное расстояние между постройками по санитарно – бытовым условиям должно быть:

- от садового дома и погреба до уборной – 12м;
- от садового дома до душа, бани и сауны – 8м;
- от колодца до уборной и компостного устройства – 8м;
- от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны – 12м;

Указанные расстояния по санитарно-бытовым условиям должны соблюдаться, как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

2.10 Территория Товарищества ограждается общим забором. Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения соседних участков должны быть сетчатыми. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов.

2.11 С целью обеспечения чистоты и порядка на территории Товарищества и на прилегающих территориях, в местах общего пользования Товарищества предусмотрено выделение площадок для стоянок автотранспорта и для мусорных контейнеров.

### **3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

3.1 Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18-ти лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества, изъявившие желание принимать участие в деятельности Товарищества и соблюдать его Устав, а также внесшие вступительный взнос. Размер вступительного взноса устанавливается общим собранием членов Товарищества.

3.2 В соответствии с гражданским законодательством членами Товарищества могут быть наследники членов Товарищества, в т.ч. малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком

Членами Товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.

3.3 Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены Товарищества общим собранием членов Товарищества.

Правление Товарищества до принятия на общем собрании в члены Товарищества производит предварительно оформление лиц, приобретающих садовые участки на право собственности с выдачей членских книжек, в которых вносятся данные о земельном участке, вступительном, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

3.4 Преимущественное право на вступление в члены Товарищества имеют члены семьи члена Товарищества, а также лица льготных категорий в соответствии с законодательством.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1 Член Товарищества имеет право:

4.1.1 Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

4.1.2 Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля Товарищества.

4.1.3 Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.

4.1.4 Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с садовым участком в соответствии с законодательством.

4.1.5 При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать, приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры.

4.1.6 При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования с учетом износа.

4.1.7 Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решения общего собрания членов Товарищества, либо собрания, уполномоченных, а также решения правления и иных органов управления Товарищества.

4.1.8 Добровольно выходит из состава Товарищества для ведения садоводства в индивидуальном порядке, но при этом с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

4.1.9 Содержать на участке птицу, кроликов, мелкий домашний скот, домашних животных с обязательным соблюдением санитарных и других требований без нарушения прав других членов Товарищества.

4.1.10 Осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с установленным законодательством требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений. По окончании строительства проинвентаризировать их в БТИ района по месту регистрации Товарищества.

4.1.11 Осуществлять иные, не запрещенные законодательством и Уставом Товарищества действия.

4.2. Член Товарищества обязан:

4.2.1. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение земельного законодательства; за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством, член Товарищества может быть лишен права собственности и других вещных прав на землю в порядке, установленном ст.47 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» 1998 года и земельным законодательством.

4.2.2 Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом Товарищества, а так же решениями местных органов власти.

4.2.3 Своевременно уплачивать земельный налог, вступительный, членские целевые и другие платежи, в размерах и сроки, установленные федеральными законами, органами местного самоуправления, Уставом Товарищества и общим собранием Товарищества.

Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего Товариществу.

4.2.4 Рационально и эффективно использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, повышать плодородие земли, не допускать ухудшения экологической обстановки в результате освоения и использования участка и земель общего пользования. За нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства член Товарищества может быть подвергнут административной и другой ответственности в соответствии законодательством.

4.2.5 Освоить в течение трех лет земельный участок. Рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции, а также для отдыха. Установить решетчатые, сетчатые или деревянные изгороди по границе участка, не допускать захламления, зарастания сорняками или дикорастущими насаждениями участка, не использовать участок в качестве складской территории.

4.2.6 Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

4.2.7 Участвовать в общих собраниях (собраниях уполномоченных) членов Товарищества и выполнять решения общего собрания, собрания уполномоченных и правления.

4.2.8 Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества в интересах Товарищества. При невозможности участия в этих мероприятиях и работах, член Товарищества обязан компенсировать участие материально. Денежный эквивалент участия решается общим собранием.

4.2.9 Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия работы и отдыха членов Товарищества на садовых участках.

4.2.10 Выгул домашних животных на территории Товарищества производить на цепочках или ремешках-привязях (для собак и в намордниках). Выгул мелкого скота проводить только на личном участке или за пределами территории Товарищества.

4.2.11 Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке

в соответствии с утвержденным в установленном порядке, планировки и застройки Товарищества. Не допускать ограничения проезда по улицам и проездам стоящим автотранспортом. Личный автотранспорт ставить на выделенных для автотранспорта стоянках или на своем земельном участке.

4.2.12 В обязательном порядке информировать в письменном виде правление Товарищества о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу.

4.2.13 Не нарушать права членов Товарищества. Беречь имущество Товарищества и его членов.

4.3 Член Товарищества может быть исключен из членов Товарищества в случаях:

4.3.1 Отчуждения другому лицу принадлежащего ему земельного участка в установленном законом порядке.

4.3.2 Систематически (в течении 6-ти месяцев) неуплатой предусмотренных настоящим Уставом денежных взносов и платежей.

4.3.3 Систематического нарушения своих обязанностей, изложенных в пункте 4.2 Устава Товарищества.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1 Отношения Товарищества с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися его членами, в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования строятся на договорной основе в соответствии со ст. 8 закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». С такими лицами Товарищество в порядке, установленном общим собранием, заключает договоры в письменной форме о взимании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества, и о выполнении требований настоящего Устава по содержанию и эксплуатации имущества общего пользования.

5.2 Размер платы по договору за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования при внесении этими лицами взносов на приобретение, создание или ремонт указанного имущества устанавливается равным размеру платы за пользование указанным имуществом членами Товарищества.

5.3 В случае неуплаты установленных договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения правления Товарищества эти лица лишаются права пользования объектами и имуществом, указанным в договоре. Сумма неуплат взыскивается в судебном порядке.

## **6. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ**

6.1 Средства Товарищества образуются из вступительных, членских, целевых взносов и других поступлений в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством. Денежные средства хранятся в установленном порядке в кассе Товарищества, либо на расчетном счете Товарищества в учреждении соответствующего банка.

**Вступительные взносы** – денежные средства, единовременно внесенные на организационные расходы на оформление документации.

**Членские взносы** – периодически вносимые, денежные средства на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом на поощрение членов Товарищества и другие текущие расходы Товарищества. Членские взносы члены Товарищества оплачивают пропорционально количеству и величине земельных участков.

**Целевые взносы** – денежные средства, внесенные на приобретение, создание и ремонт объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования. Целевые взносы членов Товарищества оплачивают пропорционально количеству зарегистрированных участников.

Необходимые документы выдаются членам Товарищества по их личному обращению при отсутствии задолженностей по платежам.

Товарищество по решению общего собрания правомочно создать специальный фонд из вступительных взносов, доходов от хозяйственной деятельности и прочих поступлений. Средства фонда расходуются на цели, предусмотренные Уставом Товарищества.

6.2 Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, в том числе кредитов финансовых учреждений, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.

6.3 Оплата членских взносов производится членами Товарищества в сроки, устанавливаемые общим собранием членов Товарищества. В случае несвоевременной оплаты членских взносов взимается пени в размере 1% членских взносов за каждый просроченный день от срока платежа, установленного общим собранием членов Товарищества.

6.4 В случае неуплаты в течении 6-ти месяцев членских взносов Товарищество вправе взыскать неплатежи в судебном порядке.

6.5 Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств целевого и специального фондов, является собственностью Товарищества, как юридического лица. Лица, вышедшие из Товарищества, вправе востребовать свою долю имущества общего пользования только при ликвидации Товарищества.

6.6 Условия отчуждения имущества Товарищества определяются общим собранием. Все сделки с имуществом Товарищества оформляются договорами в соответствии с гражданским законодательством.

6.7 Земли общего пользования на территории Товарищества отчуждению и разделу не подлежат.

6.8 Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

## **7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1 Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества, являющееся его высшим органом;
- собрание уполномоченных, как представителей членов Товарищества, в количестве 1 уполномоченный от 3-х членов Товарищества;
- в период между собраниями – правление Товарищества и его председатель

7.2 К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

7.2.1 Внесение изменений и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции.

7.2.2 Прием в члены Товарищества и исключение из его членов.

7.2.3 Исключение из его членов по личной просьбе или за невыполнение пунктов Устава Товарищества, указанных в п.4.2.2 – 4.2.6, учитывая при этом ранее принимаемых к исключенному соответствующих мер воздействия.

7.2.4 Определение количественного состава правления и избрания членов правления, досрочное прекращение их полномочий.

7.2.5 Избрание председателя и бухгалтера-кассира и досрочное прекращение их полномочий.

7.2.6 Избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий.

7.2.7 Избрание членов комиссии по контролю за соблюдение законодательства и досрочное прекращение их полномочий.

7.2.8 Принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, о вступлении в ассоциации (союзы) садоводческого некоммерческого Товарищества и в Московский союз садоводов.

7.2.9 Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведение общего собрания, собрания уполномоченных, деятельности правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка Товарищества.

7.2.10 Принятие решения о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

7.2.11 Принятие решений о формировании и об использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, установление размеров вступительных, членских, целевых взносов и сроки их уплаты, создание специального фонда.

7.2.12 Установление размера пени за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества. Рассмотрение вопроса уплаты взносов в зависимости от размера садового участка или других особенностей.

7.2.13 Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений об ее исполнении.

7.2.14 Утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, количество работников и их оплату.

7.2.15 Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдение законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката.

7.2.16 Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдение законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката.

7.2.17 Поощрение членов Товарищества.

7.2.18 Утверждение плана агротехнических мероприятий и трудовое участие садоводов в коллективных работах.

7.2.19 Избрание старших улиц.

7.3 К компетенции собрания уполномоченных членов Товарищества относятся вопросы, перечисленные в пункте 7.2 кроме пунктов 7.2.1 – 7.2.7; 7.2.10; 7.2.13; 7.2.16; 7.2.17; 7.2.19.

7.4 Общее собрание Товарищества или собрание уполномоченных созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание, собрание уполномоченных проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания, собрания уполномоченных с содержанием выносимых на обсуждение вопросов осуществляется в письменной

форме (почтовые открытки, письма), путем обзванивания по телефону, размещение соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества.

Указанные уведомления доводятся до сведения членов Товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания.

7.4.1 Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на общем собрании присутствует более чем 50% членов Товарищества.

Собрание уполномоченных Товарищества правомочно, если на собрании присутствуют уполномоченные более чем 50% уполномоченных.

Члены Товарищества правомочны делегировать решение вопросов повестки собрания своим представителям или другим членам Товарищества. Делегирование полномочий и решение по выносимым вопросам оформляются в виде доверенности на имя представителя или члена Товарищества, заверяемой председателем Товарищества, по месту жительства или работы доверителя или нотариально.

7.4.2 Председатель и секретарь общего собрания, собрания уполномоченных избирается большинством голосов присутствующих.

7.4.3 Решения о внесении изменений и дополнений в Устав Товарищества или об утверждении Устава в новой редакции, исключения из членов Товарищества, ликвидации и реорганизации, назначения ликвидационной комиссии об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов членов Товарищества.

Другие решения общего собрания, собрания уполномоченных членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов Товарищества, собрания уполномоченных доводятся до сведения его членов не позднее чем через семь дней после принятия решений путем вывешивания для ознакомления в помещении правления, а по вопросу исключения в течении семи дней письменным уведомлением исключенных членов с уведомлением о вручении.

Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания, собрания уполномоченных или решение органа управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

7.4.4 Для выполнения совместных для нескольких садоводческих некоммерческих товариществ хозяйственных задач по решению общих собраний этих товариществ могут создаваться на определенный срок организационные группы, союзы или ассоциации, или советы председателей правлений товариществ.

7.5 Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию и собранию уполномоченных членов Товарищества.

7.5.1 В своей деятельности правление Товарищества руководствуется Федеральными законами Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.

7.5.2 Правление и его председатель избирается из числа членов Товарищества на срок два года общим собранием. Состав правления определяется решением общего собрания членов товарищества. В состав правления входят старшие улиц, кандидатуры которых предлагаются членами Товарищества данных улиц и утверждаются общим собранием членов Товарищества.

Перевыборы правления могут быть проведены досрочно по требованию не менее 1/3 членов Товарищества. При необходимости правление создает общественные комиссии, работающие под его руководством.

7.5.3 Заседание правления созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

7.5.4 Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее чем две трети его членов. Решение правления принимаются открытым голосованием, простым большинством голосов присутствующих членов правления.

7.5.5 Решения правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившим трудовые договора с Товариществом.

7.6К компетенции правления Товарищества относятся:

7.6.1 Практическое выполнение решений общих собраний и собраний уполномоченных членов Товарищества.

7.6.2 Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества.

7.6.3 Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания.

7.6.4 Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности.

7.6.5 Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания и собрания уполномоченных членов Товарищества.

7.6.6 Организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества.

7.6.7 Организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов.

7.6.8 Организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов

7.6.9 Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования.

7.6.10 Возможное приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений и ядохимикатов.

7.6.11 Обеспечение делопроизводства и содержания архива Товарищества в соответствии с законодательством.

7.6.12 Прием на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников.

7.6.13 Контроль за своевременным внесением вступительных, членских взносов, целевых и других дополнительных взносов.

7.6.14 Совершением от имени Товарищества сделок.

7.6.15 Оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельхозпродукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям.

7.6.16 Осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества.

7.6.17 Соблюдением Товариществом законодательства Российской Федерации и Устава Товарищества.

7.6.18 Рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества и других лиц, имеющих участки на территории Товарищества.

7.6.19 В случае неуплаты или несвоевременной оплаты лицами, выбывшими или исключенными из Товарищества государственных налогов на землю, или невыполнением заключенного с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, осуществлять меры по прекращению пользования дорогами и другими объектами собственности, принадлежащими Товариществу.

Отключать пользование членами Товарищества водоснабжения, электроснабжения в случае неуплаты или несвоевременной оплаты ими взносов. Включение после уплаты производить за дополнительную плату, установленную общим собранием.

7.6.20 Заключать договора с выбывшими из Товарищества членами и другими лицами на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Осуществлять контроль за их выполнением.

7.6.21 Заключение договоров с юридическими и физическими лицами для выполнения ремонтных работ и коммунальных услуг.

7.6.22 Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечение его нормальной работы за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством и Уставом Товарищества к компетенции общего собрания, собрания уполномоченных.

7.6.23 Правление имеет право решать вопросы об упорядочении пользования земельными участками.

7.7 Протоколы общих собраний и собраний уполномоченных оформляются в недельный срок, подписываются председателем и секретарем собрания и заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества.

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывают председатель правления или заместитель председателя правления, либо председатель ревизионной комиссии, председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства и секретарь правления. Данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в деле Товарищества постоянно.

Разрешается протоколы заседания правления вести в журнале рукописно. При этом журнал должен быть пронумерован, скреплен печатью и включен в номенклатуру дел Товарищества.

Копии протоколов общих собраний, собраний уполномоченных членов Товарищества, заседаний правлений, ревизионной комиссии Товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится садоводческое некоммерческое Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

7.8 Председатель и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

7.9 Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать его общему собранию. В этом случае исполнение решения должно быть отсрочено до утверждения внеочередным общим собранием.

7.10 Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений общих собраний, собраний уполномоченных, правления, представляет без доверенности Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, соседними Товариществами и организациями, председательствует на заседаниях правления.

Он вправе заключать от имени Товарищества договора в пределах приходно-расходной сметы, выдавать доверенности, открывать текущий счёт Товарищества в учреждениях соответствующего банка, выполнять другие обязанности по поручению общего собрания, собрания уполномоченных и правления.

7.11 Председатель и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые Товариществу их деятельностью или бездействием. При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинённые Товариществу убытки, или не принимавшие участия в голосовании.

Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарно, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

7.12 Основными обязанностями бухгалтера-кассира Товарищества являются:

- составление годовой отчетности по результатам финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние денежных средств на конец года;
- строгий учёт и контроль за поступлением и расходованием денежных средств;
- оплата Государственного налога за землю общего пользования;

- предоставление необходимой документации по требованию ревизионной комиссии.

## **8. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в т.ч. за деятельностью правления и его председателя, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием из числа членов товарищества, в составе не менее чем трёх 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, сестры и их супруги.

Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждённым общим собранием членов Товарищества. Перевыборы членов ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

8.2 Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за надлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Уставом Товарищества.

8.3 Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

8.3.1 Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний и собраний уполномоченных, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества.

8.3.2 Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже, чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания, собрания уполномоченных, либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов правления.

8.3.3 Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

8.3.4 Докладывать общему собранию, собранию уполномоченных членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества.

8.3.5 Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем правления заявлений членов Товарищества.

8.4 По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений председателем правления, членами правления Товарищества, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

8.5 Общественный контроль за соблюдением законодательства.

8.5.1 В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и под земных 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 правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электрических сетей, электрических и тепловых установок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании, собрании уполномоченных членов Товарищества избирается комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления Товарищества. Количество членов комиссии определяется общим собранием членов Товарищества.

8.5.2 Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультационную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение членами Товарищества земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушении законодательства и передаёт также акты для принятия

мер на рассмотрение правления Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

8.5.3 Члены комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами за соблюдением законодательства и наделены соответствующими

## **9. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ С НАЕМНЫМИ РАБОТНИКАМИ**

9.1 Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством РФ о труде, а также настоящим Уставом.

9.2 Товарищество для выполнения уставных задач осуществляет наем работников по трудовым контрактам и определяет размер оплаты их труда.

9.3 По решению общего собрания членам выборных органов Товарищества может устанавливаться вознаграждение в размере, определяемом общим собранием членов Товарищества.

9.4 Член Товарищества имеет право в первоочередном порядке быть принятым на оплачиваемую работу в Товарищество.

9.5 Товарищество обеспечивает сохранность документов по личному составу и передачу их в архив в установленном порядке.

## **10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1 Деятельность Товарищества прекращается по решению общего собрания товарищества или в судебном порядке, в том числе по требованию органа государственной власти или местного самоуправления о ликвидации Товарищества в судебном порядке.

10.2 Реорганизация Товарищества осуществляется в порядке, установленном ст.39 закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» по решению общего собрания путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования в иную организационно-правовую форму с передачей правопреемнику имущественных прав и обязанностей Товарищества.

10.3 Ликвидация Товарищества производится образованной по решению общего собрания ликвидационной комиссией, к которой переходят полномочия по управлению делами Товарищества, в соответствии с порядком, установленным ст.40-44 закона 1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

10.4 Ликвидационная комиссия сообщает в средствах массовой информации о ликвидации Товарищества и принимает требования кредиторов в течение 2 месяцев со дня публикации извещения о ликвидации.

10.5 Ликвидационная комиссия принимает меры по удовлетворению требований кредиторов и взысканию задолженности с дебиторов, составляет промежуточный и ликвидационный баланс и представляет его на утверждение общему собранию.

10.6 Распределение имущества, оставшегося после расчета с бюджетом, банками и другими кредиторами, производится между членами Товарищества в соответствии с долей каждого в коллективном имуществе пропорционально сумме внесенных целевых взносов.

10.7 Все дела и документы Товарищества после ликвидации передаются в установленном порядке на государственное хранение в архив.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1 Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

11.2 В случае изменения законодательства РФ о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федерального закона. Внесенные в связи с этим в Устав изменения дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом.

11.3 Настоящий Устав составлен на 14 листах в 5 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.