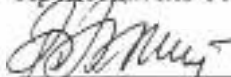


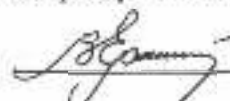


УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания членов
садоводческого товарищества «ЗАХОДСКОЕ»
от 17 апреля 2002 года
(протокол общего собрания № 1)
Председатель общего собрания

 Великанов В.Г.

Секретарь общего собрания

 Ермолов В.В.

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества

«ЗАХОДСКОЕ»

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

(первоначальная редакция зарегистрирована Постановлением Главы администрации
Выборгского района Ленинградской области № 3483 от 09 декабря 1993 года)

Санкт-Петербург
2002 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ЗАХОДСКОЕ», (далее по тексту Товарищество), является юридическим лицом - некоммерческой организацией, созданной для защиты прав и законных интересов граждан - членов Товарищества. Товарищество создано на добровольных началах. Товарищество зарегистрировано Постановлением Главы администрации Выборгского района Ленинградской области № 3483 от 09.12.1993 года. Учредителем садоводства при его создании являлась Военная Академия связи им. М. Буденного.
- 1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 г., иным действующим законодательством Российской Федерации, принятыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга и Ленинградской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.
- 1.3. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно - расходную смету, печать с полным наименованием, вправе открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штамп и бланки со своими реквизитами, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
- 1.4. Учредители (члены) Товарищества имеют равные права и исполняют равные обязанности. Товарищество не отвечает по обязательствам его Учредителей (членов), а его член не отвечает по обязательствам Товарищества.
- 1.5. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации - 09.12.1993 года.
- 1.6. Полное наименование Товарищества: «Садоводческое некоммерческое товарищество «ЗАХОДСКОЕ».
- 1.7. Место нахождения Товарищества: Ленинградская область, Выборгский район, Кирилловская волость, ж.д. платформа «Заходское».
- 1.8. Почтовый адрес, по которому осуществляется связь: 194064, г. Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., дом 3.
- 1.9. Товарищество вправе открывать представительства по решению Общего собрания членов (Собрания уполномоченных) Товарищества.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

- 2.1. Предметом и целью деятельности Товарищества является объединение усилий и возможностей граждан - садоводов для реализации своих прав на получение садовых земельных участков, владение, пользование и распоряжение данными земельными участками, а также в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав и их защитой в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления.
- 2.2. Товарищество, как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

- 3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством имеет право:
- а). Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральными законами и настоящим Уставом;
 - б). От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
 - в). Привлекать заемные средства;
 - г). Заключать договоры;
 - д). Выступать истцом и ответчиком в суде;
 - е). Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлением о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
 - ж). Создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
 - з). Осуществлять иные правомочия, не противоречащие законодательству РФ и правовым актам законодательных и исполнительных органов Санкт – Петербурга и местного самоуправления, положениям настоящего Устава.
- 3.2. Садоводческое товарищество в соответствии с гражданским законодательством отвечает по своим обязательствам своим имуществом.

4. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА.

- 4.1. Членом Товарищества может быть гражданин Российской Федерации, достигший возраста восемнадцати лет и имеющий земельный участок в его границах.
- 4.2. Членами Товарищества могут стать наследники члена Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, супруг или супруга, а также лица, к которым перешли права на земельный участок в результате дарения или иных сделок с земельными участками в соответствии с гражданским законодательством РФ.
- 4.3. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества, если им предоставлен земельный участок на правах аренды или срочного пользования.
- 4.4. Граждане, вступающие в Товарищество, принимаются в его члены общим собранием (собранием уполномоченных). Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня присла правлением выдается членская книжка, в которую вносятся сведения о земельном участке, дате приема, номере протокола общего собрания (собрания уполномоченных), сведения об уплате взносов и платежей.
- 4.5. Членство лица в Товариществе прекращается в следующих случаях:
- а). Добровольного выхода члена из состава Товарищества;
 - б). Исключения члена из состава Товарищества;
 - в). Утраты членства в Товариществе.
- 4.6. Выход из Товарищества
- Член Товарищества может выйти из его состава по собственному желанию в любой момент, направив в Правление Товарищества соответствующее письменное уведомление с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования инженерными сетями, дорогами и прочим имуществом общего пользования. В указанном случае членство лица прекращается с момента заключения с Товариществом вышеуказанного договора.
- О факте выхода лица из состава членов Товарищества Правление обязано сообщить членам Товарищества на ближайшем общем собрании (собрании уполномоченных).
- 4.7. Исключение из Товарищества.
- Член Товарищества может быть исключен из состава членов решением Общего собрания (собрания уполномоченных) в случае просрочки указанных членам сроков уплаты членских

взносов более, чем на 365 дней. В указанном случае членство лица прекращается с момента принятия Общим собранием (собранием учредителей) решения об исключении.

4.8. Утрата членства.

Член Товарищества утрачивает членство в следующих случаях:

- а). Отсутствие у члена каких – либо прав на земельный участок в границах Товарищества, в том числе в результате продажи или иного отчуждения всех принадлежащих члену в границах Товарищества земельных участков;
- б). Смерть члена;
- в). В иных случаях, когда в соответствии с законодательством лицо не может являться членом Товарищества.

В указанных случаях членство лица прекращается в момент возникновения обстоятельств, указанных в настоящем пункте.

5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА.

5.1. Член Товарищества имеет право:

- а). Участвовать в деятельности Товарищества и в управлении его делами;
- б). Участвовать в работе общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества с правом решающего голоса;
- в). Избирать и быть избранным в его органы управления и органы контроля;
- г). Получать информацию о деятельности его органов управления и органов контроля;
- д). Пользоваться имуществом, средствами, льготами и преимуществами, установленными для членов Товарищества;
- е). Признавать за новым приобретателем долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;
- ж). При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования, исчисляемую пропорционально размеру внесенных целевых взносов;
- з). Обращаться в суд о признании недействительными решения общего собрания членов (собрания уполномоченных), нарушающих его права и законные интересы, а также решения Правления и иных органов Товарищества;
- и). Вести строительство и перестройку жилого дома, хозяйственных строений и сооружений в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, строительными нормами и правилами, установленными СП 11-106-97, СНиП 30-01-97 и в соответствии с Правилами постройки индивидуальных садовых земельных участков в Товариществе;
- к). Хозяйствовать самостоятельно на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- л). Содержать на участке мелких домашних животных, птицу, кроликов, нутрий и других животных в клетках (вольерах) и пчел на принадлежащем садоводу участке в порядке, количестве, установленном нормами и правилами строительства, требованиями санитарно-гигиенической и ветеринарной служб, не причиняя ущерба и не нарушая прав, законных интересов и условий отдыха соседей и других пользователей земельными участками;
- м). Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они не изъяты из оборота и не ограничены в обороте, совершать сделки в соответствии с действующим законодательством и положениями настоящего Устава;
- н). Добровольно выходить из садоводства с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, находящегося в собственности Товарищества;
- о). Делегировать свои права для участия в работе общего собрания другому члену Товарищества путем представления доверенности, заверенной нотариально, в Правлении или другим законным способом;
- п). Осуществлять иные действия, не запрещенные законодательством и настоящим Уставом.

5.2. Член Товарищества обязан:

- а). Содержать земельный участок и нести ответственность за нарушение законодательства;
- б). Своевременно уплачивать членские и иные взносы;
- в). Участвовать в работах по освоению и благоустройству территории Товарищества, созданию инфраструктуры, по борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных насаждений и огородных культур, а также в других мероприятиях, проводимых по единому плану Товарищества и затрагивающих интересы всех его членов;
- г). Участвовать в мероприятиях Товарищества и работе общего собрания (собрания уполномоченных);
- д). Выполнять решения общего собрания (собрания уполномоченных) и Правления Товарищества;
- е). Не допускать сделок, изменяющих целевое назначение и разрешенное использование выделенного ему земельного участка, а именно нарушающих градостроительные нормы и правила, а также требования других правоустанавливающих и нормативных актов;
- ж). Своевременно и в полном объеме уплачивать земельный налог. Все землепользователи на территории Товарищества, вне зависимости от формы права на земельный участок, уплачивают земельный налог на земли общего пользования в размере, пропорциональном размерам их земельного участка, исчисляемого в квадратных метрах, кроме лиц, освобожденных законодательством от уплаты земельного налога за земли общего пользования;
- з). Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не совершать действий, нарушающих условия нормального отдыха других садоводов;
- и). Не нарушать права других его членов, в том числе права по пользованию лесными, водными и другими природными объектами;
- к). Содержать в порядке прилегающие к участку дороги, канавы, кюветы, межевые зоны и не захлампыть отходами, мусором лесную зону и общую территорию, не препятствовать проезду автотранспорта по части дорог, прилегающих к участку, а также не создавать препятствий в пользовании водоразборными колонками, линиями электропередач, пожарными гидрантами, не пользоваться водой из колонок и пожарных гидрантов не по целевому назначению;
- л). Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- м). Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- н). В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- о). Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- п). Соблюдать иные, установленные законами, нормативными актами и настоящим Уставом требования.

5.3. Ответственность членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

5.3.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, могут быть подвергнуты административному взысканию за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, а санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах садоводческого объединения в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

Эти лица могут быть лишены прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством, в случаях и порядке, предусмотренных законодательством.

5.3.2. За несвоевременную уплату взносов член Товарищества по решению Общего собрания (собрания уполномоченных) уплачивает в Товарищество пени в размере до 1% за каждый день просрочки.

6. СОБСТВЕННОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА. УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ.

- 6.1. Собственностью Товарищества является:
- 6.1.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества.
Специальный фонд составляют:
- а). Вступительные и членские взносы членов Товарищества;
 - б). Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества;
 - в). Средства, полученные Товариществом в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».
- 6.1.2. Иное имущество, приобретенное Товариществом в собственность в установленном законодательством порядке.
- 6.2. Товарищество, как юридическое лицо, может иметь в собственности коллективные стоянки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, другие машины, оборудование, инвентарь и другое имущество, приобретенное Товариществом в установленном законодательством порядке.
- 6.3. Каждый отдельный член Товарищества не имеет права собственности на имущество Товарищества, а также право на получение доли имущества, принадлежащего Товариществу на праве собственности, кроме случаев выхода из Товарищества и ликвидации Товарищества.
- 6.4. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов, вносящих указанные целевые взносы, и собственностью Товарищества не является.

- 7.1. При вступлении в Товарищество, вновь принятые лица уплачивают вступительный взнос. ✓
- 7.2. Каждый член Товарищества обязан вносить ежегодные членские взносы в сроки, утвержденные общим собранием членов (собранием уполномоченных) Товарищества. Ежегодные членские взносы вносятся после утверждения годового отчета.
- 7.3. Целевые взносы вносятся всеми членами Товарищества или их частью (инициативной группой) на приобретение или создание объектов общего пользования в размере и в сроки, установленные общим собранием членов (собранием уполномоченных) Товарищества.
- 7.4. Порядок внесения, размеры и направления расходования взносов определяются решением общего собрания членов (собрания уполномоченных) Товарищества, решения которых по данному вопросу обязательны для всех членов Товарищества.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ (СОБРАНИЕ УПОЛНОМОЧЕННЫХ).

- 8.1. Органами управления Товариществом являются ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ членов Товарищества, ПРАВЛЕНИЕ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ. Решения органов управления Товариществом не могут противоречить действующему законодательству и настоящему Уставу.
- 8.2. В целях оперативного решения вопросов, относящихся к компетенции общего собрания, Товарищество проводит общее собрание в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные избираются из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества открытым голосованием сроком на два года. Досрочное переизбрание уполномоченных производится общим собранием членов Товарищества по требованию не менее чем ¼ общего числа членов

Товарищества. Общее число уполномоченных определяется из расчета 1 уполномоченный на 3-5 членов Товарищества. Уполномоченные не могут передавать осуществление своих обязанностей другим лицам.

- 8.3. К исключительной компетенция общего собрания (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:
 - 8.3.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции.
 - 8.3.2. Прием в члены Товарищества и исключение из его членов.
 - 8.3.3. Определение количественного состава Правления Товарищества, избрание Председателя Правления и членов Правления и досрочное прекращение их полномочий.
 - 8.3.4. Установление численности и избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение ее полномочий.
 - 8.3.5. Избрание членов комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, других общественных комиссий и досрочное прекращение их полномочий.
 - 8.3.6. Принятие решений об организации фонда взаимного кредитования, фонда проката, специального фонда Товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) других садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений или выхода из них.
 - 8.3.7. Утверждение внутреннего регламента «Товарищества», в том числе ведения собрания (собрания уполномоченных), деятельности его Правления, работы ревизионной комиссии и других комиссий, организации их деятельности, внутреннего распорядка работы «Товарищества».
 - 8.3.8. Определение размеров и сроков внесения вступительных, членских, целевых взносов и иных взносов в случаях, предусмотренных законодательством.
 - 8.3.9. Установление размеров пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества.
 - 8.3.10. Утверждение штатного расписания и размеров заработной платы постоянными работниками «Товарищества».
 - 8.3.11. Принятие решений о формировании и об использовании имущества «Товарищества», о создании и развитии объектов инфраструктуры, установление размеров целевых фондов.
 - 8.3.12. Утверждение приходно-расходной сметы «Товарищества» и принятие решений о её исполнении.
 - 8.3.13. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, членов ревизионной комиссии, членов других комиссий, должностных лиц фондов.
 - 8.3.14. Утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фондов.
 - 8.3.15. Установление порядка поощрения членов Правления, ревизионной комиссии, других комиссий, фондов.
 - 8.3.16. Принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначения ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.
- 8.4. Общее собрание (собрание уполномоченных) вправе принимать к своему рассмотрению любой вопрос, касающийся деятельности Товарищества.
- 8.5. Общее собрание (собрание уполномоченных) Товарищества созывается его Правлением по мере необходимости, но не реже одного раза в год.
- 8.6. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) проводится по решению Правления, требованию ревизионной комиссии или по предложению органа местного самоуправления и не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.
- 8.7. Со дня получения предложения органа местного самоуправления или по требованию не менее чем 1/5 членов Товарищества, либо ревизионной комиссии о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), Правление обязано в течение семи дней рассмотреть указанные предложения или требования и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении.
- 8.8. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный Уставом порядок

подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных).

- 8.9. В случае принятия Правлением решения о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) указанное общее собрание (собрание уполномоченных) должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования об его проведении. В случае принятия решения об отказе в проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), Правление информирует в письменной форме ревизионную комиссию, членов Товарищества, либо орган местного самоуправления о причинах отказа.
- 8.10. Отказ Правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного собрания его членов (собрания уполномоченных), ревизионная комиссия, члены Товарищества и орган местного самоуправления могут обжаловать в суде.
- 8.11. При подаче предложения или предъявлении требования о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) должен соблюдаться следующий порядок:
- предложение или требование должно быть подано в письменной форме и вручено непосредственно Председателю Правления или лицу, его замещающему;
 - предложение или требование должно содержать описание проблемы, источники получения информации и указание на невозможность урегулирования поставленных вопросов без созыва общего собрания (собрания уполномоченных).
- 8.12. Уведомление членов Товарищества (уполномоченных) о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) может осуществляться посредством соответствующих устных сообщений старших по улицам, членов Правления, при одновременном размещении соответствующих объявлений на информационном щите, расположенном на здании Правления. Объявление о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) размещается не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В объявлении указывается дата, время и место проведения общего собрания (собрания уполномоченных), повестка общего собрания (собрания уполномоченных).
- 8.13. Общее собрание (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более пятидесяти процентов членов Товарищества (уполномоченных). Председатель и Секретарь собрания избираются простым большинством голосов присутствующих.
- 8.14. Решения о внесении изменений, дополнений в Устав Товарищества или об утверждении Устава в новой редакции, об исключении из членов Товарищества, о его ликвидации или реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов от числа присутствующих на собрании членов (уполномоченных).
Другие решения общего собрания (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов членов (уполномоченных), присутствующих на собрании (собрании уполномоченных).
- 8.15. Принятые решения доводятся до сведения членов Товарищества в течение семи дней после даты проведения собрания (собрания уполномоченных) в письменной форме посредством размещения соответствующих объявлений на информационном щите, расположенном на здании Правления.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

- 9.1. Правление Товарищества является исполнительным коллегиальным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных).

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

- 9.1. Правление Товарищества является исполнительным коллегиальным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных).
- 9.2. В своей деятельности Правление руководствуется законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов власти Санкт-Петербурга, органов местного самоуправления и настоящим Уставом.
- 9.3. Правление избирается общим собранием членов (собранием уполномоченных) Товарищества прямым открытым голосованием из числа его членов на срок два года. Правление избирается в количестве, определяемом общим собранием (собранием уполномоченных), но не менее, чем из трёх человек.
Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию не менее, чем одной трети членов Товарищества.
- 9.4. Заседания Правления созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.
- 9.5. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее, чем две трети его членов.
- 9.6. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.
- 9.7. Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.
- 9.8. К компетенции Правления относятся:
 - 9.8.1. Практическое выполнение решений общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества.
 - 9.8.2. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества.
 - 9.8.3. Разработка годовых планов хозяйственных работ, составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных).
 - 9.8.4. Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности.
 - 9.8.5. Проведение всей необходимой работы на закрепленном за Товариществом земельном участке для улучшения бытового обслуживания его членов (открытие магазинов и обеспечение их функционирования и другие мероприятия по развитию инфраструктуры).
 - 9.8.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных).
 - 9.8.7. Организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных).
 - 9.8.8. Организация охраны имущества Товарищества.
 - 9.8.9. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования.
 - 9.8.10. Обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива. Протоколы собраний, заседаний Правления оформляются в трёхдневный срок.
 - 9.8.11. Приём на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам с установлением условий оплаты труда в соответствии с требованиями законодательства, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учёта работников, которое осуществляется в полном соответствии с Трудовым кодексом РФ и другими нормативными правовыми актами.
 - 9.8.12. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов.
 - 9.8.13. Совершение от имени Товарищества сделок.
 - 9.8.14. Организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов.
 - 9.8.15. Оказание членам Товарищества содействия в приобретении членами Товарищества и доставке посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов, а также в безвозмездной передаче членами Товарищества сельскохозяйственной продукции детским

10. ПОЛНОМОЧИЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

- 10.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избранный общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов Правления сроком на два года.
- 10.2. Полномочия Председателя Правления определяются Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998г. и настоящим Уставом.
- 10.3. Председатель Правления при несогласии с решением Правления, вправе обжаловать данное решение общему собранию (собранию уполномоченных).
- 10.4. Председатель Правления действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
 - 10.4.1. Председательствует на заседаниях Правления.
 - 10.4.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами;
 - 10.4.3. Подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;
 - 10.4.4. На основании решения Правления заключает сделки и может открывать в банках счета Товарищества;
 - 10.4.5. Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
 - 10.4.6. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов такого объединения, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
 - 10.4.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в иных организациях.
 - 10.4.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.
- 10.5. Ответственность Председателя и членов Правления Товарищества.
 - 10.5.1. Председатель и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно;
 - 10.5.2. Председатель и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действием (бездействием). При этом не несут ответственность члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавших участия в голосовании;
 - 10.5.3. Председатель, члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

11. КОНТРОЛЬ НАД ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

- 11.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, членов Правления, Правления осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием (собранием уполномоченных) на срок два года.
- 11.2. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры.
- 11.3. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию (собранию уполномоченных). Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее, чем 1/4 общего числа членов Товарищества (уполномоченных).
- 11.4. Ревизионная комиссия несет ответственность, предусмотренную Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 г. и настоящим Уставом в случаях:

- ненадлежащего выполнения обязанностей,
- если будет установлено, что ее работа по проверке финансово-хозяйственной деятельности Правления Товарищества носила формальный характер, и она не информировала членов Товарищества о выявленных нарушениях.

11.5. Ревизионная комиссия обязана:

- 11.5.1. Проверять выполнение Правлением, Председателем Правления решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества.
- 11.5.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже, чем один раз в год, а также по решению общего собрания (собрания уполномоченных) либо по требованию 1/5 общего числа членов или 1/3 общего числа членов его Правления
- 11.5.3. Отчитываться перед общим собранием (собранием уполномоченных) о результатах ревизии с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.
- 11.5.4. Докладывать общему собранию (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества.
- 11.5.5. Осуществлять контроль над своевременным рассмотрением Правлением и его Председателем заявлений членов Товарищества.
- 11.5.6. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления, его Председателя, бухгалтера или казначея, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных).

12. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.

- 12.1. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства создается в целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности и эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры. Комиссия работает под руководством Правления Товарищества.
- 12.2. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Товарищества, может выступать посредником в спорных вопросах, которые находятся в компетенции Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение Правления, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.
- 12.3. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства вправе обращаться в законодательные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, за оказанием консультативной и практической помощи членам комиссии, а также с просьбой рассмотреть представленные акты о нарушениях законодательства.

13. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ.

- 13.1. Садоводы, вышедшие, исключенные из состава Товарищества, или утратившие членство в Товариществе и ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в следующем порядке:
- а). При использовании имущества общего пользования, принадлежащего на праве собственности Товариществу – на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном общим собранием (собранием уполномоченных);
 - б). При использовании имущества общего пользования, принадлежащего на праве совместной собственности членам Товарищества – на условиях договоров, заключенных с указанными членами Товарищества.
- 13.2. В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения его Правления, либо общего собрания (собрания уполномоченных), садоводы, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования взыскиваются в судебном порядке.
- 13.3. Садоводы, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решение его Правления, общего собрания (собрания уполномоченных), а также совместных собственников имущества об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.
- 13.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для садоводов, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества. В остальных случаях размер оплаты определяется решением общего собрания (собрания уполномоченных).

14. СДЕЛКИ С САДОВЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ.

- 14.1. Сделками с земельными участками признаются действия членов Товарищества и граждан, направленные на установление, изменение или прекращение земельных или иных прав на земельные участки.
- 14.2. При совершении сделок с земельными участками, изменение их целевого назначения и разрешенного пользования не допускается.
- 14.3. Сделки с земельными участками регулируются Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», гражданским и земельным законодательством, иными законами и нормативно-правовыми актами с учетом особенностей, установленных законодательством о недрах, об охране окружающей среды, о градостроительстве, водным, лесным и иным законодательством.
- 14.4. Не допускаются сделки с земельными участками если такие сделки приводят к нарушениям градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, иных установленных требований (норм, правил и нормативов) или невозможностей соблюдать целевое назначение указанных земельных участков и условия их разрешенного пользования.
- 14.5. Отчуждение, залог, сдача в аренду земельного участка, находящегося в общей собственности Товарищества осуществляются при согласии всех его членов.

15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

- 15.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания (собрания уполномоченных) на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан от 15.04.1998 г. и другими федеральными законами.
- 15.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.
- 15.3. При реорганизации Товарищества, его права и обязанности 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.
- 15.4. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием (собранием уполномоченных) и представляются вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав нового юридического лица.
- 15.5. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых юридических лиц.
- 15.6. Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам Товарищества перед его кредиторами.
- 15.7. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь созданного юридического лица, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.
При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к ней другого территориального юридического лица, первое из них считается реорганизованным с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

16. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

- 16.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 г. и другими Федеральными законами.
- 16.2. При ликвидации Товарищества как юридического лица, сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.
- 16.3. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных), либо орган, принявший решение о его ликвидации, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет порядок и сроки ликвидации.
- 16.4. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.
- 16.5. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати информацию о ликвидации Товарищества, в которой публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, о порядке и сроке предъявления требований кредиторов к Товариществу. Срок

предъявления требований - не менее чем через два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

- 16.6. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.
- 16.7. По окончании срока предъявления требований кредиторов к Товариществу, ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Товарищества, принадлежащего Товариществу на праве собственности, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.
- 16.8. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных), либо органом, принявшим решение о его ликвидации по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.
- 16.9. После принятия решения о ликвидации Товарищества, его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных).
- 16.10. Если имеющихся у Товарищества средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия вправе предложить общему собранию (собранию уполномоченных) погасить имеющуюся задолженность за счет сбора дополнительных средств каждого члена Товарищества, либо осуществить продажу части или всего имущества общего пользования с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.
- 16.11. Распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 16.12. Выплата Товариществом средств кредиторам производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.
- 16.13. После завершения расчетов с кредиторами, ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается на общем собрании (собрании уполномоченных), либо органом принявшим решение о ликвидации Товарищества, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.
- 16.14. Земельные участки и недвижимое имущество, находящиеся в собственности Товарищества, и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть проданы по решению членов Товарищества, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество подлежат передаче членам такого объединения в равных долях в течение 10 дней с момента поступления денежных средств в Товарищество.
- 16.15. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного Товарищества передаются на хранение в государственный архив.
- 16.16. Ликвидация Товарищества считается завершенной после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

