

«ЗАРЕГИСТРИРОВАНО»

«УТВЕРЖДЕНО»  
Протокол общего собрания  
садоводов № б\н  
от 15.08.1999 г.

Сертоловским территориальным  
отделением учреждения юстиции  
Ленинградской областной  
Регистрационной палаты  
ПРИКАЗ № 10/259  
От «24» апреля 2001г.

Начальник Сертоловского ТО ЛОРП  
Травина Г.Н.



**УСТАВ**  
**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО**  
**ТОВАРИЩЕСТВА «РОДНИК»**  
(новая редакция)

Ленинградская область  
Всеволожский район  
2001 г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Садоводческое некоммерческое товарищество «Родник» создано решением граждан в результате учреждения садоводческого товарищества «Родник», которое ранее было зарегистрировано Решением Исполнительного комитета Всеволожского городского Совета народных депутатов от 21.12.1988г. № 1170.

1.2. Настоящая новая редакция Устава принимается в связи с приведением учредительных документов в соответствие с требованиями ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан».

1.3. Садоводческое Товарищество «Родник» является «некоммерческим Товариществом (далее именуется «Товарищество»).

Полное фирменное наименование Товарищества – Садоводческое некоммерческое Товарищество «Родник».

Сокращенное фирменное наименование – СНТ «Родник».

Товарищество создано на земельном участке площадью 47200 кв. м., выделенном постановлением главы администрации Всеволожского района № 982 от 31.03.1995г.

Размеры участков от 400 до 600 кв. м.

Место нахождения Товарищества:

Ленинградская область Всеволожский район массив «Белоостров».

1.4. Товарищество является юридическим лицом с момента его регистрации исполкомом Всеволожского района, имеет самостоятельный баланс, печать со своим наименованием, расчетный счет в банке, приходно-расходную смету.

1.5. Деятельность Товарищества регулируется:

- Конституцией РФ;

- Гражданским, земельным, уголовным законодательством либо кодексами;

- Федеральным законом от 15.04.1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;

- Нормативно-правовыми актами РФ;

- Настоящим Уставом.

1.6. Устав Товарищества принят общим собранием граждан, вступивших в Товарищество. Последующие изменения и дополнения Устава принимаются общим собранием.

1.7. Новая редакция Устава регистрируется в Сертоловском территориальном отделении учреждения юстиции Ленинградской областной регистрационной палаты.

1.8. Садоводческое Товарищество учреждено гражданами на добровольных началах для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

### 1.9. Товарищество вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным Законом и настоящим Уставом;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной

власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества:

## 2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1 Целью создания и предметом деятельности Товарищества является удовлетворение потребностей садоводов, возникающих при ведении садоводства и реализации прав садоводов на получение, владение, пользование и распоряжение земельными участками, защита и представление прав и законных интересов Товарищества и его членов в органах государственной власти и органах местного самоуправления, предприятиях и организациях.

Садовый земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и корнеплодов, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений)

2.2. Садоводческое некоммерческое Товарищество — некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, создания условий для рационального использования земли и других природных ресурсов, труда и отдыха, укрепления здоровья, приобщения к труду молодежи.

2.3. Запрещается создание объектов, нарушающих экологию садоводства, свинарников для содержания свиней.

2.4. Допускается размещение подвала под домом, других сооружений индивидуального пользования, связанных с производством сельскохозяйственной продукции и отдыхом садоводов.

2.5. Товарищество производит освоение территории по утвержденному Администрацией Всеволожского района проекту ее организации и застройки.

2.6. Строительство осуществляется в соответствии с нормами Госгражданстроя, утвержденные 28.03.1988г.:

-от помещения для содержания домашней птицы и кроликов до садового дома — 7 метров;

-от туалета до садового дома — 12 метров;

-от погреба до компостной ямы или ящика, а также до помещения для содержания птицы и кроликов — 7 метров;

-от границы соседних садовых участков до садового дома — 3 метра, до других строений — 1 метр, до помещения для содержания домашней птицы и кроликов — 4 метра.

Посадка плодовых деревьев производится на расстоянии не менее 3 метров, кустарников — не менее 1 метра от границы садового участка. При строительстве и реконструкции построек должны соблюдаться указанные нормативы застройки, не нарушаться проект организации и застройки Товарищества.

2.7. Садовые дома и хозяйственные строения, возведенные на садовых участках, принимаются в эксплуатацию комиссией, образованной правлением из уполномоченных, правления Товарищества и органов местного самоуправления.

Комиссия проверяет наличие возведенных домов и строений и составляет акт приемки в 3-х экземплярах, которые хранятся в управлении архитектуры и градостроительства районной администрации, БТИ и правлении Товарищества.

## 3. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО.

*Порядок приема в члены Товарищества*

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

3.2 Членами Садоводческого некоммерческого Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Садоводческого некоммерческого Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

3.3 Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами СНТ (Садоводства), если земельные участки им предоставляются на праве аренды или срочного пользования.

3.4 Учредители Товарищества считаются принятыми в члены садоводства с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются по личному заявлению, решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества.

3.5 Каждому члену в течение трех месяцев со дня приема правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

3.6 Вопрос аренды земельного участка решается через правление Товарищества.

3.7 Член Товарищества самостоятельно хозяйствуют на своем земельном участке в соответствии с правоустанавливающим документом. Площадь участка устанавливается в соответствии с законодательными установками и нормами льгот, определяемых Законом РФ

3.8 Земельные участки, занятые охранными зонами, дорогами, проездами, другими объектами общего пользования, составляют земли общего пользования и разделу не подлежат.

#### **Выход из Товарищества:**

3.9 Лицу, выбывшему (исключенному) из членов Садоводческого некоммерческого Товарищества, возвращаются целевые взносы, внесенные в кассу Товарищества на возведение хозяйственных строений общего пользования (за вычетом износа) на водоснабжение, электрофикацию, строительство дорог, мостов, ограждение территорий, проведение мероприятий по освоению земельного участка Товарищества (планировка территорий, мелиоративные работы, завоз плодородного грунта и другие).

Не возвращаются указанному лицу вступительные и членские взносы, взносы, внесенные на содержание рабочих и служащих Товарищества, на культурные мероприятия, а также взносы на ремонт общественных хозяйственных строений и сооружений и платежи за пользование водой, электроэнергией и автотранспортом.

3.10 Лицо, принятое в члены Товарищества вместо выбывшего (исключенного) из членов Товарищества, обязано внести Товариществу вступительный взнос, а также подлежащие выплате лицу, выбывшему (исключенному) из Товарищества, суммы целевых взносов (с учетом износа строений).

Принятые в члены Товарищества вместо выбывшего члена Товарищества наследники, члены (бывшие члены) семьи от уплаты вступительных взносов освобождаются.

3.11 В случае выбытия из Товарищества одного из его членов по состоянию здоровья или другим уважительным причинам, препятствующим выполнению требований Устава Товарищества, один из членов (бывших членов) его семьи (с согласия владельца) может по решению общего собрания вступить в Товарищество, если он совместно с членом Товарищества пользовался садовым участком и принимал участие в его освоении. При отказе в приеме член семьи может обратиться в суд. Споры между членами семьи (бывшими членами), связанные с владением, пользованием и распоряжением имуществом, находящимся на садовом участке, а также самим земельным участком, решаются в соответствии с действующим законодательством.

3.12. В случае смерти члена Товарищества, являющегося собственником земельного участка, право наследования этим участком осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

3.13. Член Товарищества, имеющий в личной собственности садовый дом, хозяйственные постройки, посадки и т.д. вправе распоряжаться этим имуществом по своему усмотрению: продавать, завещать, совершать с ним иные сделки, не противоречащие закону.

3.14. Продажа или иное отчуждение земельного участка проводится в соответствии с действующим законодательством на основании выданного правлением документа об отсутствии задолженности перед Товариществом.

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

3.16. Руководящие органы Товарищества обязаны ознакомить индивидуального садовода с требованиями Устава садоводства обязательных для всех землепользователей на территории садоводства, правилами внутреннего распорядка Товарищества, своевременно информировать о решениях органов местного самоуправления и налогообложения обязательными для всех землепользователей и требующих от них определенных действий и участия.

По поручению индивидуального садовода Товарищество может представлять и защищать его права и законные интересы.

3.17. Индивидуальные садоводы вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества за плату на основе двусторонних договоров, заключенных с садоводством.

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

Отказ садовода в заключении договора может обжаловаться в судебном порядке.

В случае неуплаты или просрочки уплаты платежей, установленных договоров, по решению правления садоводов или его общего собрания (собрания уполномоченных) индивидуальный садовод лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования, за просрочку платежей взыскивается пеня, а неуплаты взыскиваются в судебном порядке.

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

##### **Член Товарищества имеет право:**

4.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товариществом и его орган контроля.

4.2. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля.

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

4.4. 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.

4.5. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

4.6. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю: долю имущества общего пользования в составе садоводческого Товарищества; целевые взносы; имущественный пай в размере паевого взноса, за исключением той части, которая включена в неделимый фонд садоводства (здания, строения, сооружения, плодовые культуры).

4.7. При ликвидации садоводческого Товарищества, а также в случае выхода из Товарищества получить причитающуюся долю имущества общего пользования (в денежном выражении, в натуре).

4.8. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающие его права и законные интересы решения общего собрания членов Товарищества или собрания уполномоченных, а также решения правления.

4.9. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

**Член Товарищества обязан:**

4.10. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

4.11. Нести субсидиарную ответственность по обязательствам садоводческого Товарищества в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Товарищества.

4.12. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

4.13. Не нарушать права членов Товарищества.

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

4.15. Своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные федеральным законом и Уставом Товарищества, налоги, платежи за потребленную электроэнергию и другие платежи. Размеры и сроки оплаты определяются общим собранием членов Товарищества или собранием уполномоченных.

4.16. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством.

4.17. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы).

4.18. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

4.19. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

4.20. Выполнять решения общего собрания членов Товарищества или собрания уполномоченных и решения правления Товарищества.

4.21. Соблюдать иные, установленные законами и Уставом Товарищества требования.

**5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ, ЧЛЕНСКИХ, ЦЕЛЕВЫХ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ВЗНОСОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.**

**Порядок внесения вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов.**

5.1. Садоводческое некоммерческое Товарищество осуществляет деятельность на основе взносов:

7

**вступительные** взносы – денежные средства, внесенные членами объединения на организационные расходы, на оформление документации: **на поддержание объектов инфраструктуры**

**членские** взносы – денежные средства, ежегодно вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением и другие текущие расходы такого объединения.

Оплата членских взносов осуществляется на основании генерального плана СНТ «Родник» за каждый участок.

**целевые** взносы – денежные средства, внесенные членами Товарищества на приобретение (создание) объектов общего пользования;

**дополнительные** взносы – денежные средства, вносимые членами СНТ «Родник» на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

5.2. В садоводческом некоммерческом Товариществе имущество общего пользования, приобретенное или созданное таким Товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания СНТ, является собственностью Товарищества как юридического лица. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы. Вступительные и членские взносы членов Товарищества, доходы от его хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные СНТ в соответствии со статьями 35, 36, 38 ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», прочие поступления. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Товарищества задачам.

#### Ответственность членов Товарищества.

5.3. Садовод может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в пределах садоводства, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

Садовод может быть лишен прав собственности, пожизненно наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования или аренды земельного участка за умышленное или систематическое нарушение, предусмотренное земельным законодательством.

Обязательное заблаговременное предупреждение садовода о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при неустранении нарушений законодательства – в порядке установленном Конституцией РФ и Гражданским кодексом РФ.

5.4. За нарушение обязательств по срокам внесения взносов и платежей, правление предупреждает неплательщиков о двухмесячном сроке погашения долга, после указанного срока долг погашается с пенями, установленными общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

В случае неуплаты в срок за потребленную электроэнергию садоводом, согласно п.5.4. Устава, правление Товарищества уведомляет последнего в письменной форме об отключении электроэнергии в срок 10 дней. После этого срока член правления с электриком проводят отключение электроэнергии на участке неплательщика. За скрытие фактического потребления электроэнергии членом Товарищества последний оплачивает штраф, установленный общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

5.5. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества в случаях:

- возведения строений с отступлением от норм госгражданстроя;
  - самовольного захвата земли;
  - использования участка не по назначению;
  - систематической неуплаты обязательных взносов и платежей, земельного налога в течение двух лет подряд;
  - невыполнения мероприятий по охране окружающей среды (загрязнение земель или их заражение бактериальными организмами;) неосвоения участка в течении трех лет;
  - отказа от выполнения решений общего собрания правления и требований Устава Товарищества;
  - по обстоятельствам, исключающим возможность быть членом Товарищества (лишение права частной собственности, пользования, владения или аренды не земельный участок).
- 5.6. Исключение из числа членов Товарищества принимается решением общего собрания членов Товарищества, большинством в 2/3 голосов.
- 5.7. Исключение из числа Товарищества за перечисленные нарушения допускается, если ранее были приняты меры общественного воздействия.
- 5.8. До решения вопросов об исключении из членов Товарищества общее собрание (в период между собраниями – правление) вправе применить к нарушителям меры общественного воздействия: объявить общественное порицание, предупредить об исключении.
- 5.9. На членов правления и ревизионной комиссии меры общественного воздействия налагаются общим собранием.
- 5.10. Добровольный выход из членов Товарищества или исключение из него не затрагивает вещное право на земельный участок.

## **6. УПРАВЛЕНИЕ САДОВОДЧЕСКИМ ТОВАРИЩЕСТВОМ.**

- 6.1. Органами управления Садоводческим некоммерческим Товариществом являются: общее собрание его членов, правление, председатель его правления. Высшим органом управления является общее собрание членов Товарищества.
- 6.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:
1. внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
  2. прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
  3. определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
  4. избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
  5. избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
  6. избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
  7. утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных); деятельности его правления; работы ревизионной комиссии (ревизора); работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; внутреннего распорядка работы Товарищества;
  8. принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;



9. принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;

10. установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменения сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;

11. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;

12. рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства;

13. утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства;

14. поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства и членов Товарищества.

6.3. Садовоодческое некоммерческое Товарищество вправе проводить общее собрание членов Садоводства в форме собрания уполномоченных.

Члены собрания уполномоченных избираются на собраниях членов Товарищества по аллеям, установленным генеральным планом организации и застройки Садоводства территориальным делением с таким расчетом, чтобы в садоводства с числом участков от 150 до 300 был один уполномоченный от 3х членов Садоводства. Уполномоченные избираются открытым голосованием на срок 2 года. Возможно досрочное переизбрание уполномоченных в случае: болезни, ненадлежащего исполнения обязанностей и др.

Общее собрание членов Садоводства вправе установить иной порядок формирования собрания уполномоченных.

В работе собрания уполномоченных могут участвовать члены садоводства, не являющиеся уполномоченными, с правом совещательного голоса.

6.4. Общее собрание членов Садовоодческого некоммерческого Товарищества (собрания уполномоченных) созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрания уполномоченных) проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов (собрания уполномоченных) может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении такого собрания должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Общее собрание членов Садовоодческого некоммерческого Товарищества (собрания уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных). Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего уполномоченного, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем.

Председатель общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнении к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений.

Член Садоводческого некоммерческого Товарищества вправе обжаловать в суд решения общего собрания его членов (собрания уполномоченных) или решение органа управления Товариществом, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

**6.5. Правление Садоводческого некоммерческого Товарищества** является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества (собрания уполномоченных).

В своей деятельности правление Товарищества руководствуется ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Законом Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.

Правление Товарищества избирается прямым тайным голосованием из числа его членов в количестве трех человек на срок два года общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

6.6. Заседания правления Товарищества созывается председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети 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.

6.7. К компетенции правления Садоводческого некоммерческого Товарищества относятся:

- практическое выполнение решений общего собрания членом Товарищества (собрания уполномоченных);
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания его членов (собрания уполномоченных);
- распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных);
- 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;
- приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- обеспечение делопроизводства Товарищества и содержания его архива;
- прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов;
- совершение от имени Товарищества сделок;
- осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
- соблюдение товариществом законодательства Российской Федерации и Устава товарищества;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества.

Члены правления по решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) имеют право получать оплату за свой труд.

Правление Садоводческого некоммерческого товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Товариществом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных).

6.8. Правление Садоводческого некоммерческого Товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года.

Председатель правления товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- председательствует на заседаниях правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;
- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов 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.

Председатель правления Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных за другими органами управления Товариществом.

6.9. 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 обязанности добросовестно и разумно.

6.10. Председатель правления товарищества и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу 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.

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

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

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются общим собранием членов Товарищества.

Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества. Досрочные выборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

6.12. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных законодательством и Уставом.

6.13. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества (собрания уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего собрания членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;
- отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества (собрания уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- докладывать общему собранию Товарищества (собрания уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением заявлений членов Товарищества.

По результатам ревизии при создании угрозы интересам Садоводческого некоммерческого Товарищества и его членам либо о выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

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

6.15. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам 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 Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

Государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, оказывают консультативную и практическую помощь членам данной комиссии и в обязательном порядке рассматривают представленные акты о нарушениях законодательства.

6.16. Члены комиссии Садоводческого некоммерческого Товарищества по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

## **7. ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА.**

7.1. Имущество Товарищества составляют основные фонды, оборотные средства, иные ценности, стоимость которых отражается на самостоятельном балансе Товарищества.

Источниками образования имущества Товарищества являются:

- денежные взносы членов Товарищества;
- доходы, полученные от реализации продукции, работ, услуг;
- кредиты банков и других кредиторов;
- иные источники, не запрещенные законом.

Денежные средства Товарищества хранятся в установленном порядке в банке и расходуются в соответствии с приходно-расходными сметами, утвержденными общим собранием членов Товарищества или собранием уполномоченных.

7.2. Определен порядок выплаты стоимости части имущества или выдачи части имущества в натуре в случае выхода гражданина из членов Товарищества или ликвидации Товарищества. Лицу, выбывшему (исключенному) из членов Товарищества, возвращаются целевые взносы, внесенные в кассу Товарищества на покупку и возведение хозяйственных строений общего пользования (за вычетом износа), на водоснабжение, электрофикацию, строительство дорог, мостов, ограждений территорий, проведение мероприятий по освоению земельного участка Товарищества (планировка территорий, мелиоративные работы и другое).

Не возвращаются указанному лицу вступительные и членские взносы, взносы, внесенные на содержание рабочих и служащих Товарищества, на культурные мероприятия, а также взносы на ремонт общественных хозяйственных строений и сооружений и платежи за пользование водой, электроэнергией и автотранспортом.

## **8. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

8.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества (собрания уполномоченных) подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

8.2. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывает председател

правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии и председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

8.3. Копии протоколов общих собраний членов Садоводческого некоммерческого товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, 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 Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта РФ, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

## 9. ОХРАНА ПРИРОДЫ.

9.1. Товарищество и его члены обязаны соблюдать требования природоохранного законодательства РФ.

Товарищество обязано:

- принимать долевое участие в разработке и внедрении комплексных программ по улучшению экологического состояния региона;
- организовывать сбор, вывоз и сдачу в специальные пункты вторичных ресурсов (стекло, металл, полиэтилен и пр.), не производить захламление прилегающей территории мусором, утилизацию отходов проводить индивидуально, на собственных участках (сжигать, компостировать);
- организовывать зимнюю подкормку животных и птиц, устанавливать на участках скворечники, домики и пр., не допускать разорения глухариных и тетеревиных токов;
- систематически заниматься уходом за лесными насаждениями, посадкой деревьев и кустов вдоль дорог, кюветов и на прилегающей территории, обеспечить систематическую чистку кюветов, осушительных канав и прудов-отстойников;

9.2. Товарищество и его члены несут ответственность, предусмотренную законодательством в случаях нарушения условий, предусмотренных проектом:

- загрязнения поверхности водосбора близлежащих водоемов и болот мусором, химическими и органическими отходами;
- нарушения режима водоохраных зон и прибрежных полос;
- загрязнения поверхностных и подземных вод при осуществлении хозяйственной деятельности, а также при внесении органических и минеральных удобрений, применении ядохимикатов;
- загрязнения поверхностных и подземных вод при хранении навоза, утилизации нечистот и других бытовых отходов;
- порубки или иного ущерба древесной, кустарниковой и травяной растительности и редким охраняемым законом растениям и животным;
- загрязнения атмосферного воздуха при складировании, транспортировке и применении средств защиты растений и других препаратов.

## 10. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.

Реорганизация Товарищества:

10.1 Реорганизация Садоводческого некоммерческого Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ и других федеральных законов.

10.2 При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый устав.

10.3 При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят правопреемнику, в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в котором должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

10.4 Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.

10.5 Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых Садоводческих некоммерческих Товариществ.

10.6 Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного или реорганизуемого Садоводческого некоммерческого товарищества перед его кредиторами.

10.7 Садоводческое некоммерческое товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

10.8 При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к другому Садоводческому некоммерческому Товариществу первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.

10.9 Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации Садоводческих некоммерческих товариществ и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

#### Ликвидация Товарищества:

10.10 Ликвидация Садоводческого некоммерческого Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и другими федеральными законами.

Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

10.11 Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности Садоводческого некоммерческого Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество разделены членам Товарищества в равных долях.

При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые

собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

10.12. Ликвидация Садоводческого некоммерческого Товарищества считается завершенной, Товарищество – прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного Товарищества передается на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

10.13. Запись о прекращении деятельности Товарищества вносится органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, при предоставлении следующих документов: заявление о внесении записи о ликвидации (при добровольной ликвидации) либо заявление о прекращении деятельности Товарищества, подписанное лицом, уполномоченным общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных);

решение соответствующего органа о ликвидации Товарищества либо о прекращении его деятельности;

Устав Товарищества и свидетельство о его государственной ликвидации;

ликвидационный баланс;

документ об уничтожении печати Товарищества.

10.14. Государственная регистрация изменений учредительных документов Садоводческого некоммерческого Товарищества осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

Данные изменения учредительных документов вступают в силу с момента государственной регистрации таких изменений.

**Председатель  
Садоводческого некоммерческого  
Товарищества «РОДНИК»**



**Карплюк А.В.**