

Копия изготовлена с Устава  
юридического лица  
ОГРН 1044004208852  
представленного при внесении  
в ЕГРЮЛ записи от «20» «12» 2010г.  
за ГРН 2104025118077

УТВЕРЖДЕН

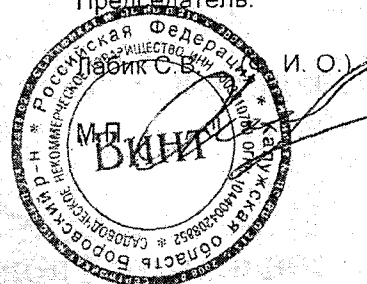
решением общего собрания

СНТ "Винт"

Протокол № 8/н от

"\_16\_" мая 2009\_г.

Председатель:



**УСТАВ**  
**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО**  
**ТОВАРИЩЕСТВА "ВИНТ "**

(новая редакция)

Боровский район Калужской области

2009\_г.

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**
2. **ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.**
3. **ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**
4. **ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.**
5. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**
6. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА.**
7. **ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.**
8. **ИМУЩЕСТВО (СОБСТВЕННОСТЬ) ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ЕГО ФОРМИРОВАНИЯ.**
9. **КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.**
10. **ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ.**
11. **ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ, КОНТРОЛЯ И УЧЕТА ТОВАРИЩЕСТВА, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО.**
12. **ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.**
13. **ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.**
14. **ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.**
15. **КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.**
16. **КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА ПО КОНТРОЛЮ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.**
17. **РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) ТОВАРИЩЕСТВА И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ИХ ТРУДА.**
18. **ВСТУПЛЕНИЕ В АССОЦИАЦИИ, ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.**
19. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1. Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства и в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 22.11.2000 N 137-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 08.12.2003 N 169-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 02.11.2004 N 127-ФЗ, от 30.06.2006 N 93-ФЗ, от 26.06.2007 N 118-ФЗ, от 23.11.2007 N 268-ФЗ, от 13.05.2008 N 66-ФЗ, от 30 декабря 2008 года N 309-ФЗ; с изм., внесенными Постановлением Конституционного Суда РФ от 14 апреля 2008 года N 7-П).

1.2. Садоводческое товарищество "ВИНТ" осуществляет свою деятельность с 1992 года на основании решения Боровского районного Совета народных депутатов Калужской области о предоставлении опытному заводу «Вега» земельного участка в деревне Сатино Боровского района Калужской области за № 67 от 03.04.1992 года.

1.3. Садоводческое товарищество «Винт» во исполнение Федерального закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» переименовано в садоводческое некоммерческое товарищество «Винт» на которое полностью распространяются указанные в пункте 1.2. документы.

1.4. Положения Устава садоводческого некоммерческого товарищества "ВИНТ", именуемое в дальнейшем "Товарищество", не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации по месту нахождения Товарищества.

1.5. Решения органов управления Товариществом не могут противоречить настоящему Уставу.

- 1.6. Товарищество действует на основании настоящего Устава. Устав Товарищества принимается Общим собранием членов Товарищества (далее – Общее собрание).
- 1.7. В случае расширения Товарищества за счет дополнительного землеотвода, а также в других случаях, в настоящий Устав могут вноситься соответствующие изменения и дополнения, утверждаемые Общим собранием.
- 1.8. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием, оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом.

## **2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.**

- 2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ВИНТ», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства с целью организации и обустройства своих земельных участков, а также в целях объединения усилий и возможностей для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и огородничества, содействия в организации здорового отдыха садоводов и членов их семей, при добровольном объединении его членами целевых и иных взносов.
- 2.2. Товарищество является некоммерческой организацией, действующей в соответствии с ГК РФ, Федеральным Законом “О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан”, Федеральным Законом “О некоммерческих организациях”, и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между Учредителями Товарищества.
- 2.3. Наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество "ВИНТ". Сокращенное наименование Товарищества: СНТ "ВИНТ".
- 2.4. Место нахождения и адрес Товарищества: Калужская область, Боровский район, деревня «Сатино».
- 2.5. Товарищество занимает участок земли общей площадью 16,8 га, в том числе 3,1544 га земель общего пользования, находящихся в общей собственности членов Товарищества, а также 13,6456 га, разделенных на 200 садовых земельных участков, имеющих различную площадь и находящихся в собственности членов садоводческого товарищества и индивидуальных садоводов.
- 2.6. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано. Решение о ведении предпринимательской деятельности должно быть принято общим собранием.
- 2.7. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами РФ (СНиП), и требованиями, утвержденными органом местного самоуправления.
- 2.8. Товарищество создано на неопределенный срок.

## **3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

- 3.1. Предметом деятельности Товарищества является:  
Удовлетворение потребностей членов Товарищества, возникающих в результате выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организации быта и здорового отдыха членов Товарищества и членов их семей, а также содействие членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества.

3.2. К целям деятельности Товарищества относятся:

3.2.1. Организация совместного управления и обеспечения создания, реконструкции, эксплуатации и ремонта имущества Товарищества, владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в Товариществе.

3.2.2. Обеспечение согласия владельцев садовых земельных участков о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества.

3.2.3. Организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.

3.2.4. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий.

3.2.5. Обеспечение соблюдения владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

3.2.6. Защита имущественных и моральных, охраняемых законом, прав и интересов членов Товарищества - собственников садовых земельных участков (по правоотношениям, вытекающим из их членства в Товариществе).

3.2.7. Представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

3.2.8. Решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие членам Товарищества и членам их семей в организации выращивания плодовых, ягодных и иных сельскохозяйственных культур (реализация высокопродуктивных саженцев, выращивание и реализация рассады овощей и цветов и т.п.) в организации взаимного обмена излишками выращенной сельскохозяйственной продукции, в организации транспорта для удовлетворения объективных потребностей членов Товарищества и членов их семей.

#### **4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

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

4.3. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества. Права иностранных граждан и лиц без гражданства на садовые земельные участки определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. В случае если садовый участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

4.5. Гражданин, желающий вступить в члены Товарищества, подает заявление в письменной форме в Правление Товарищества, которое на основании этого заявления вносит вопрос о принятии в члены Товарищества лица, подавшего заявление, в повестку дня ближайшего Общего собрания. К заявлению должны быть приложены документы,

подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок в границах Товарищества. На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном общим собранием. Наследники умершего члена Товарищества освобождаются от уплаты вступительного взноса.

4.6. Общее собрание принимает решение о принятии (или отказе в приеме) претендента в члены Товарищества. Со дня принятия решения о приеме претендент считается членом Товарищества.

4.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев после дня приема его в члены Товарищества Правлением должна быть выдана членская книжка или другой документ, удостоверяющий членство. В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату, составляющую 5% от суммы вступительного взноса. Сумма платы может быть изменена по решению Общего собрания.

4.8. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения Общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. Неуплата или не полная уплата вступительного, членских, целевых и иных взносов по участку, которым владеет заявитель, может быть причиной принятия Общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

4.9. В случае, если общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены Товарищества, Правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить заключить ему договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора. Форма договора утверждается на собрании Правления Товарищества.

4.10. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого Общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия его в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в Товарищество обязанностей его членов может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества, и(или) может быть причиной принятия Общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

4.11. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, Правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

4.12. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права собственности на земельный участок другому лицу.

4.13. Каждый член Товарищества вправе выйти из Товарищества, передав письменное заявление о выходе в Правление. На основании этого заявления Правление вносит вопрос

о выходе из членов Товарищества лица, подавшего заявление, в повестку дня ближайшего Общего собрания, а собрание обязано принять такое решение.

4.14. За период со дня подачи заявления о выходе до дня проведения Общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о выходе заявителя из членов Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. При наличии задолженности по взносам необходимо погасить ее.

4.15. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением Общего собрания ввиду того, что он:

4.15.1. Нарушает сроки и порядок уплаты членских, вступительных и целевых взносов.

4.15.2. Предпринимает действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества, а также способствует нанесению ущерба Товариществу в его предпринимательской деятельности.

4.15.3. Порочит своими действиями доброе имя Товарищества.

4.15.4. Систематически не выполняет решения Общего собрания, Правления Товарищества и нарушает положения Устава.

4.16. Правление в сроки, установленные для уведомления членов Товарищества о созыве Общего собрания, оповещает исключаемого члена о внесении в повестку дня Общего собрания вопроса об исключении и приглашает явиться на это собрание.

4.17. В случае неявки исключаемого члена Товарищества на Общее собрание, последнее правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена Товарищества из Товарищества.

4.18. Лицо считается выбывшим из Товарищества после соответствующего решения Общего собрания. В месячный срок со дня принятия такого решения правление обязано предложить исключенному садоводу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. Если у исключенного из Товарищества садовода имеется задолженность перед Товариществом, или у Товарищества имеется задолженность перед ним, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору. В случае незаключения договора в течение 1 месяца после вынесения решения Общим Собранием, Товарищество вправе ввести ограничения на пользование объектами инфраструктуры для лица, выбывшего (исключенного) из членов Товарищества.

4.19. Выбывшему из Товарищества гражданину Правление выплачивает стоимость его доли в имуществе Товарищества с учетом амортизации в порядке, определенном в статье 8, п.п. 8.14 в течение двух месяцев по окончании финансового года, в котором гражданин выбыл из Товарищества.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

5.1. Товарищество является юридическим лицом и в соответствии с законодательством РФ вправе:

5.1.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренные настоящим Уставом.

5.1.2. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права.

5.1.3. Приобретать недвижимое имущество, в т.ч. земельные участки.

5.1.4. Привлекать заемные средства.

5.1.5. Заключать договоры.

5.1.6. Выступать истцом и ответчиком в судах.

- 5.1.7. Обращаться в суд или арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также с заявлениями о неправомерности действий должностных лиц, нарушающих права и законные интересы Товарищества.
- 5.1.8. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.
- 5.1.9. Создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений в порядке, определенном статьей 9 ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» № 66-ФЗ; .
- 5.1.10. Открывать счета в банках на территории РФ в установленном порядке.
- 5.1.11. Открывать свои представительства в порядке, определенном Федеральным Законом № 66-ФЗ;
- 5.1.12. Осуществлять иные, не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.
- 5.2. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.
- 5.3. Товарищество имеет печать со своим наименованием, бланки, а также другие необходимые реквизиты.
- 5.4. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.
- 5.5. Товарищество обязано:
- 5.5.1. Соблюдать действующее законодательство, настоящий Устав и внутренние документы Товарищества.
- 5.5.2. Иметь приходно-расходную смету.
- 5.5.3. Вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 5.5.4. Иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.
- 5.5.5. Предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, садоводам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
- 5.5.6. Обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества.
- 5.5.7. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе.
- 5.5.8. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества.
- 5.5.9. Выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами.
- 5.5.10. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства.
- 5.5.11. В случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами.
- 5.5.12. Предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.
- 5.6. Товарищество обязано хранить следующие документы:

- 5.6.1. Учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения, связанные с созданием Товарищества.
- 5.6.2. Документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества.
- 5.6.3. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе.
- 5.6.4. Внутренние документы Товарищества.
- 5.6.5. Все протоколы общих собраний членов Товарищества, собраний уполномоченных, заседаний правления Товарищества.
- 5.6.6. Заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля.
- 5.6.7. Иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Товарищества и решениями правления Товарищества.
- 5.7. Нотариально заверенные копии учредительных и регистрационных документов, а также заверенные печатью Товарищества Протоколы Общих Собраний, обязаны также храниться в ревизионной комиссии.
- 5.8. Товарищество в случае нарушения действующего законодательства несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

- 6.1. Член Товарищества имеет право:
- 6.1.1. Участвовать в управлении Товариществом, избирать и быть избранным в органы Товарищества.
- 6.1.2. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц.
- 6.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.
- 6.1.4. Пользоваться имуществом Товарищества общего назначения.
- 6.1.5. Получать информацию о деятельности органов управления Товариществом и его органа контроля.
- 6.1.6. 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.
- 6.1.7. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.
- 6.1.8. При отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов с учетом амортизации; здания, строения, сооружения, плодовые культуры.
- 6.1.9. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования с учетом амортизации.
- 6.1.10. Добровольно выходить из Товарищества с выплатой ему стоимости его доли имущества, находящегося в совместной собственности членов Товарищества, с учетом амортизации, с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования (с учетом положений п.п.8.14, 8.15).



- 6.1.11. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания членов Товарищества либо собрания уполномоченных, а также решений Правления и иных органов Товарищества.
- 6.1.12. Назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в органах управления (при наличии положительного решения общего собрания на участие доверенного лица в органах управления Товарищества), в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству РФ.
- 6.1.13. Осуществлять другие действия, не запрещенные законодательством РФ.
- 6.1.14. Общее собрание может установить и иные права членов Товарищества.
- 6.2. Член Товарищества обязан:
- 6.2.1. Соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения Общего собрания членов Товарищества или собрания уполномоченных и решения Правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (председателя и членов Правления, членов Комиссии по проверке соблюдения законодательства, бухгалтера, казначея, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции.
- 6.2.2. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо.
- 6.2.3. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.
- 6.2.4. Уплачивать установленные законом налоги, членские, целевые и иные взносы и платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством и общим собранием.
- 6.2.5. Осуществлять строительство садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории товарищества, а также действующих норм (Строительных норм и правил РФ), осуществлять посадку плодовых деревьев и кустарников с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц.
- 6.2.6. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, рационально использовать его.
- 6.2.7. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.
- 6.2.8. Обеспечивать надлежащее содержание помещений, находящихся в собственности членов Товарищества.
- 6.2.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы). Содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по участку или по границе участка.
- 6.2.10. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами.
- 6.2.11. Обеспечивать соблюдение установленных нормативных и технических требований при использовании, содержании и ремонте, перестройке и модернизации помещений или их частей, не наносить ущерб имуществу и не нарушать иных охраняемых законом прав и интересов других членов Товарищества (владельцев соседних участков) и третьих лиц.
- 6.2.12. При нанесении членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, осуществляющими деятельность в Товариществе в соответствии с договором аренды или на ином законном основании,

ущерба имуществу других членов, либо общему имуществу Товарищества, член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб.

6.2.13. Участвовать в работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ, вносить взносы на их проведение в размере, определяемом Общим собранием.

6.2.14. Соблюдать максимально допустимую скорость при передвижении по дорогам Товарищества (20 км/ч).

6.2.15. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

6.2.16. Не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации.

6.2.17. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Товарищества.

6.2.18. Склаживать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;

6.2.19. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества.

6.2.20. Выгул собак на территории садового товарищества осуществлять только на поводке и в наморднике. К садоводам, не исполняющим данный пункт, применяются меры, установленные Общим собранием - предупреждение, отключение от инфраструктуры Товарищества, исключение из членов Товарищества.

6.2.21. Соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

6.3. На территории садового товарищества запрещено разводить крупный и мелкий скот, птицу, а также устанавливать ульи и заниматься пчеловодством.

6.4. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушения законодательства член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства член Товарищества может быть лишен прав на земельный участок в порядке, определенном статьей 47 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" № 66-ФЗ.

6.5. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, неоднократном нарушении требований о соблюдении максимальной скорости передвижения по дорогам и других пунктов Правил внутреннего распорядка Товарищества и настоящего Устава, Правление или Общее собрание вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до погашения задолженности или на срок 1 месяц. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений Общего собрания.

6.6. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством

и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением Общего собрания в порядке, определенном Уставом Товарищества.

6.7. Каждый член Товарищества участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и хранению пропорционально площади садового участка, если иное не установлено общим собранием.

6.8. Неиспользование членом Товарищества земельного участка, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

6.9. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды этого участка у члена Товарищества, арендодатель может возложить все свои права и обязанности, как члена Товарищества, предусмотрев это в условиях договора аренды. Копия договора в этом случае предоставляется в Правление Товарищества.

## **7. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

7.1. В Товариществе с его членов взимаются три вида взносов: вступительные взносы, членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются общим собранием членов Товарищества по представлению Правления, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями общих собраний.

7.2. Вступительные взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на организационные расходы, связанные с оформлением документации (изготовление и заполнение временной и членской книжек, проверка прав на земельный участок, оформление другой документации, связанной со вступлением в Товарищество и т.п.). Вступительные взносы в размере, установленном общим собранием, могут направляться в специальный фонд Товарищества

7.3. Наследники умершего члена Товарищества освобождаются от уплаты вступительного взноса.

7.4. Вступительный взнос уплачивается членом Товарищества в денежной форме в размере, определенном Общим собранием, в течение 10 дней со дня принятия Общим собранием решения о приеме в члены Товарищества. В случае просрочки уплаты вступительного взноса без уважительных причин член Товарищества уплачивает пени в размере 0,1% от установленной суммы вступительного взноса за каждый день просрочки, но не более чем за 60 дней. После этого срока неуплата вступительного взноса является основанием для исключения неплательщика из членов Товарищества. Величина пени может быть изменена по решению Общего собрания. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взноса.

7.5. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, оказываемых Товариществу в целом, организационные расходы, расходы на уплату налогов, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с Товарищества в целом, страховые взносы, содержание сторожевых собак, затраты на ведение предпринимательской деятельности и т.п.). Из членских взносов формируется специальный фонд Товарищества, создаваемый по решению общего собрания.

7.6. Размер и сроки внесения членских взносов определяются решением Общего собрания. Если Общим собранием не установлено иное, членские взносы собираются пропорционально площади участка.

7.7. В случае неуплаты членом Товарищества членского взноса в срок, установленный решением Общего собрания, он уплачивает пени за время просрочки платежа в размере 0,1% от суммы недовнесенного членского взноса за каждый день просрочки платежа, но

не более установленной величины членского взноса. Величина пени может быть изменена по решению Общего собрания. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взноса.

7.8. Неуплата установленных членских взносов в течение 2-х финансовых лет является основанием для исключения неплательщика из Товарищества.

7.9. Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание объектов общего пользования (к созданию объектов в данном случае относится также их восстановление, капитальный ремонт, реконструкция и модернизация, улучшающее первоначально принятые нормативные показатели объекта и увеличивающие его стоимость).

7.10. Размер и сроки внесения целевых взносов членов Товарищества устанавливаются Общим собранием. Если Общим собранием не установлено иное, целевые взносы собираются пропорционально площади участка.

7.11. В случае неуплаты членом Товарищества целевого взноса в сроки, установленные Общим собранием, с такого члена Товарищества взыскивается пени в размере 0,1% от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы. Величина пени может быть изменена по решению Общего собрания. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взноса.

7.12. При неуплате целевого взноса в течение финансового года и в случае, если работы (услуги), на которые собирался взнос, не были осуществлены, сумма взноса в следующих финансовых годах может быть пересмотрена с учетом действующих расценок на момент уплаты взноса. Решение об изменении суммы взноса в данном случае принимается по представлению Правления Общим Собранием членов Товарищества.

7.13. Неуплата установленных целевых взносов в течение 2-х финансовых лет является основанием для исключения неплательщика из Товарищества.

7.14. В кассу Товарищества или путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества членами Товарищества вносится плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, компенсации на участие в коллективных работах, а также могут вноситься различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется Товариществом.

7.15. Все взносы и иные платежи вносятся наличными денежными средствами в кассу Товарищества или перечисляются путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. При получении наличных денежных средств в кассу, Казначей выдает квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ, вносит запись в членскую книжку, а также осуществляет записи в бухгалтерских документах (кассовой книге, книге по учету долгов по участкам в СНТ «ВИНТ», книге по оплате за электричество, газ и т.п.). При перечислении средств на счет Товарищества в банке, запись в членской книжке, а также иные записи, перечисленные выше, производятся Казначеем после зачисления средств на счет Товарищества на основании выписки банка и копии платежной квитанции, предоставленной членом Товарищества.

7.16. Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Товарищества вносятся в кассу Товарищества или перечисляются путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества в сроки, предусмотренные условиями договоров.

7.17. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей, Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе

судебном. Судебные издержки в данном случае подлежат возмещению собственником садового участка в полном объеме.

## **8. ИМУЩЕСТВО (СОБСТВЕННОСТЬ) ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ЕГО ФОРМИРОВАНИЯ.**

8.1. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

8.1.1. Взносы членов Товарищества.

8.1.2. Средства, поступающие в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования, пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах.

8.1.3. Доходы от предпринимательской деятельности Товарищества.

8.1.4. Проценты по вкладам в банках.

8.1.5. Дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям и другим ценным бумагам и вкладам.

8.1.6. Доходы, полученные от собственности Товарищества.

8.1.7. Доходы, полученные от операций с ценными бумагами.

8.1.8. Субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления.

8.1.9. Добровольные имущественные взносы и пожертвования;

8.1.10. Доходы, полученные от участия в лотереях, культурно-массовых и спортивных мероприятиях.

8.1.11. Другие, не запрещенные законодательством, поступления.

8.2. Денежные средства Товарищества хранятся на счете Товарищества в банке и в кассе Товарищества (с соблюдением требования порядка ведения кассовых операций).

8.3. Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливаются настоящим Уставом и Общим собранием, в соответствии с Уставом. Общее собрание вправе принять внутренний документ, конкретизирующий правила формирования и управления фондами в соответствии с Уставом.

8.4. В Товариществе создаются следующие фонды:

8.4.1. Целевой фонд, используемый для приобретения имущества общего пользования.

8.4.2. Специальный фонд, средства которого расходуются на цели, соответствующие уставной деятельности Товарищества.

8.4.3. Общим собранием может быть предусмотрено создание и других фондов.

8.5. Целевой фонд Товарищества создается за счет целевых взносов членов Товарищества. Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду. По решению Правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный. Правление готовит и представляет общему собранию предложения о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого садовода, а также срок внесения такого взноса.

В случае, если общее собрание примет решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные Правлением. При возникновении сомнений в обоснованности предоставленных Правлением расчетов, общее собрание вправе отложить принятие решения и поручить выбранным собранием лицам произвести проверку расчетов. Решение в этом случае может быть принято позднее заочным голосованием (опросным путем).

8.6. Специальный фонд создается за счет вступительных и членских взносов членов Товарищества, уплачиваемых ими пени и компенсаций, процентов по вкладам в банках,

доходов от предпринимательской деятельности и других источников. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, утверждаемый в составе приходно-расходной сметы Товарищества общим собранием его членов.

8.7. Средства специального фонда расходуются на приобретение имущества общего пользования, необходимого для уставной деятельности Товарищества, и на деятельность, соответствующую целям создания Товарищества. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших договоры с товариществом, и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы.

8.8. Порядок формирования специального фонда, размеры вступительных и членских взносов, размер пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда определяются решениями общих собраний по представлению Правления Товарищества при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год. При изменении условий деятельности Товарищества в течение года, на который общим собранием была утверждена такая смета, Правление вправе представить внеочередному собранию скорректированную смету и иные размеры платежей. Голосование по этим вопросам может быть проведено заочно (опросным путем).

8.9. В кассу или на счет Товарищества могут поступать от членов Товарищества или индивидуальных садоводов платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, суммы налогов, сборов и других обязательных платежей, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет Товарищество. Такие поступления не включаются в средства Товарищества и используются на уплату коммунальных и других платежей за садоводов, либо на возмещение Товариществу таких платежей, заранее уплаченных им за садоводов. Цена коммунальной услуги, взимаемая с членов Товарищества или индивидуальных садоводов, должна совпадать с ценой такой услуги, предоставляемой Товариществу соответствующей службой. При оплате членом Товарищества или индивидуальным садоводом коммунальных услуг позднее, чем за один день до срока, установленного службой, предоставляющей эти услуги, с садовода взимаются пени в размере, установленном такой службой или общим собранием. Сумма пеней включается в специальный фонд. Отдельные виды коммунальных услуг могут оплачиваться Товариществом за счет средств специального фонда, если это предусмотрено утвержденной общим собранием приходно-расходной сметой.

8.10. Товарищество является собственником имущества общего пользования, приобретенного или созданного за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания.

8.11. Имущество Товарищества включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования и инфраструктуры, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (строения, сооружения инженерных сетей, помещения для работы персонала Товарищества и хранения имущества Товарищества, трансформаторную подстанцию, линии электропередачи и т.п.) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.).

8.12. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания, является собственностью Товарищества как юридического лица.

8.13. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

8.14. При выходе из членов Товарищества по любым основаниям садовод имеет право на долю имущества, являющегося общей совместной собственностью членов Товарищества, в размере уплаченных им целевых взносов с учетом износа указанного имущества. Износ имущества может быть определен (за счет садовода) по

соответствующим правилам бухгалтерского учета (учета амортизации), либо учтен путем ограничения стоимости доли садовода в общей собственности, суммой уплаченных им целевых взносов за предшествующие два года. Решение о выплате доли в имуществе утверждается Общим собранием по представлению Правления одновременно с принятием решения о выходе садовода из Товарищества и заключением договора о пользовании и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества. Доля в имуществе определяется в денежном выражении и выплачивается из средств специального фонда Товарищества, по взаимному согласию сторон может быть выдана движимым имуществом соответствующей стоимости.

8.15. В том случае, если отчуждателю участка при выходе из членов Товарищества выплачена его доля в общем имуществе, новый владелец этого участка, желающий вступить в Товарищество, обязан внести такую же сумму в качестве целевых взносов за прошлые периоды с учетом инфляции и тарифов и расценок, действующих в Товариществе на момент внесения взносов. Если от нового владельца не поступило возмещение, часть имущества, соответствующая по стоимости выплаченной сумме, переводится из состава общего имущества членов Товарищества в состав имущества, принадлежащего Товариществу как юридическому лицу.

8.16. Прибыль, полученная Товариществом от предпринимательской деятельности, не подлежит разделу между членами Товарищества, а направляется на цели, установленные в Уставе.

## **9. КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

9.1. Общее собрание или Правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества, в том числе связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

9.2. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятых собранием, а также на граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, что должно быть предусмотрено заключенными с ними договорами.

9.3. Владелец садового земельного участка, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением Общего собрания или Правления. Сумма компенсации направляется в специальный фонд. Если Общим собранием не установлено иное, размер компенсации собирается пропорционально площади участка.

9.4. В случае уклонения садовода или лица, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Товарищество вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, либо заключенным с ним договором.

## **10. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ.**

10.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, становятся:

10.1.1. Добровольно вышедшие, либо исключенные из членов Товарищества, граждане;

10.1.2. Граждане, получившие право владения садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, если они не подали заявление о вступлении или не приняты Общим собранием в члены Товарищества.

10.2. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом.

10.3. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решения его Правления либо Общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

10.4. Председатель Правления от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленный Правлением договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Садовод, отказавшийся, или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Повторное подключение к объектам инфраструктуры Товарищества является платным.

10.5. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества. Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских, целевых и иных взносов членов Товарищества, увеличенным на сумму налога на прибыль или налога на доходы при УСНО (Упрощенной системе налогообложения). Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

10.6. В случае если вышедший или исключенный из членов Товарищества гражданин, либо предыдущий владелец садового земельного участка, при выходе из членов Товарищества получил свою долю общего имущества, положения п.10.5. к гражданину, ведущему садоводство в индивидуальном порядке на указанном участке, не применяются. Размер платы за пользование общим имуществом Товарищества в этом случае определяется на договорной основе. Новый владелец может возместить Товариществу сумму, полученную прежним владельцем участка в качестве доли в имуществе с учетом положений пункта 8.15 настоящего Устава. В таком случае к нему полностью применяются положения пункта 10.5. настоящего Устава.

10.7. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения Правления либо Общего собрания граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке. Судебные издержки в данном случае подлежат возмещению собственником садового участка в полном объеме. Повторное подключение к инфраструктуре Товарищества является платным. Тарифы на повторное подключение к инфраструктуре Товарищества утверждаются Общим собранием.

10.8. Договор должен предусматривать возложение на граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, обязанностей, которые несут члены Товарищества (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Товарищества), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя,



аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам Товарищества. В договоре может быть предусмотрено право граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, на присутствие на Общих собраниях.

10.9. Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Товарищества вносятся в кассу Товарищества наличными деньгами или на расчетный счет Товарищества в сроки, предусмотренные условиями договоров.

## **11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ, КОНТРОЛЯ И УЧЕТА ТОВАРИЩЕСТВА, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО.**

11.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов, правление Товарищества, председатель правления. Общее собрание членов Товарищества является его высшим органом управления.

11.2. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.

11.3. Уполномоченные Товарищества избираются из числа его членов и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

11.4. Уполномоченные Товарищества избираются:

11.4.1. В пропорции – 1 уполномоченный от 17-22 членов Товарищества ( по улицам);

11.4.2. Сроком на 2 года;

11.4.3. Открытым голосованием;

11.4.4. С возможным досрочным переизбранием.

11.5. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием.

11.6. Общественный контроль за соблюдением законодательства Товариществом и его членами осуществляет комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая может избираться общим собранием.

11.7. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, имущества, кадровое делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Товарищества и возлагается на Главного бухгалтера, прием наличных денег и учет долгов возлагается на Казначая, принимаемых на работу в Товарищество по трудовому договору.

11.8. Ведение делопроизводства в Товариществе организует его правление. Правление избирает секретаря, отвечающего за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации (документа на право пользования земельным участком Товарищества, Генерального плана Товарищества со всеми согласованными и входящими документами, всех редакций Устава Товарищества, страховых полисов, других документов, предусмотренных законодательством и Уставом). Секретарь правления ведет список (реестр) членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних адресов, контактных телефонов, данных о документах на право пользования землей, а также, по желанию садоводов, состава их семей, номеров личных транспортных средств и, возможно, других сведений.

11.9. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель правления или заместитель председателя

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

11.10. Копии протокола общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, комиссии Товарищества 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 такое объединение, органам государственной власти Калужской области, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

## **12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.**

12.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества. Общее собрание вправе рассмотреть любой вопрос, в т.ч. и входящий в компетенцию других органов.

12.2. Общее собрание правомочно принимать решения, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, по телефону, путем направления обычных писем, а в дополнение может осуществляться в устной форме с использованием громкоговорящей установки Товарищества. Указанное уведомление доводится до сведения членов Товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Правления.

12.3. Решение собрания считается принятым, если за него подано большинство голосов присутствующих членов Товарищества, за исключением вопросов, требующих принятия решения по ним квалифицированным большинством. Решение Общего собрания оформляется протоколом.

12.4. К исключительной компетенции Общего собрания относится рассмотрение следующих вопросов, решения по которым принимаются большинством в 2/3 голосов членов Товарищества, присутствующих на Общем собрании:

12.4.1. Внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение новой редакции Устава.

12.4.2. Исключение из членов Товарищества, а также вопросов, связанных с выходом из Товарищества, с уплатой стоимости доли в имуществе Товарищества.

12.4.3. Решение о ликвидации и (или) реорганизации Товарищества.

12.4.4. Назначение ликвидационной комиссии.

12.4.5. Решение об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

12.5. Общим собранием принимаются решения простым большинством голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании, по следующим вопросам:

12.5.1. Прием в члены такого объединения и исключение из его членов.

12.5.2. Определение количественного состава правления такого объединения, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий.

12.5.3. Принятие решения об избрании председателя правления общим собранием или членами Правления из их состава; избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если было принято решение об избрании его на собрании.

- 12.5.4. Избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) такого объединения и досрочное прекращение их полномочий.
- 12.5.5. Избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий.
- 12.5.6. Принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката такого объединения, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.
- 12.5.7. Утверждение внутренних регламентов такого объединения, в том числе ведения общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных); деятельности его правления; работы ревизионной комиссии (ревизора); работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; организации и деятельности его представительств; организации и деятельности фонда взаимного кредитования; организации и деятельности фонда проката; внутреннего распорядка работы такого объединения.
- 12.5.8. Принятие решений о формировании и об использовании имущества такого объединения, принятие решений о предоставлении сервитутов и иных прав пользования общим имуществом Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов.
- 12.5.9. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами такого объединения.
- 12.5.10. Утверждение приходно-расходной сметы такого объединения и принятие решений о ее исполнении.
- 12.5.11. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;
- 12.5.12. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката.
- 12.5.13. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов такого объединения.
- 12.5.14. Принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность такого объединения.
- 12.5.15. Распределение и использование дохода, полученного Товариществом от предпринимательской деятельности.
- 12.5.16. Избрание временных рабочих комиссий.
- 12.5.17. Вступление Товарищества в хозяйственные общества, союзы и ассоциации, а также выход из них.
- 12.5.18. Порядок предоставления займов членам Товарищества и установление размеров этих займов.
- 12.5.19. Определение и изменение размеров финансовых полномочий на заключение сделок от имени Товарищества председателю Правления и Правлению.
- 12.5.20. Утверждение сделок, произведенных председателем Правления или Правлением сверх выданных им полномочий.
- 12.5.21. Установление размеров арендной платы и других платежей за использование социально-бытовой инфраструктуры.
- 12.5.22. Изменение порядка и условий вступления в Товарищество и выхода из него.
- 12.5.23. Рассмотрение споров между собственниками индивидуальных жилых строений, расположенных на смежных (соседних) земельных участках, об устранении препятствий в пользовании земельным участком, в т.ч. и в случае, когда оспариваются его границы и размеры.

12.5.24. Рассмотрение споров между Товариществом и его членами, членами Товарищества между собой, а также между супругами, в т.ч. и бывшими, по поводу раздела земельного участка или определения порядка пользования этим участком.

12.5.25. другие вопросы, не перечисленные в п.12.4, 12.5.

12.6. По решению Общего собрания следующие вопросы могут быть отнесены к компетенции Правления на период до очередного Общего собрания:

12.6.1. Установление размеров арендной платы и других платежей за использование социально-бытовой инфраструктуры.

12.7. Общее собрание созывается по мере необходимости, но не реже одного раз в год.

12.8. Обязанность по созыву Общего собрания возлагается на Правление, а в случае приостановления полномочий Правления на Ревизионную комиссию.

12.9. Правление разрабатывает регламент работы собрания.

12.10. Общее собрание может вести председатель Правления или член Правления. В случае отсутствия указанных лиц или по иной причине председательствующий может быть избран из членов Товарищества. Председатель собрания организует выборы секретаря собрания и ведение протокола.

12.11. В случае отсутствия кворума на собрании, инициатор назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания. Вновь назначенное собрание может быть созвано не ранее трех дней и не позднее 30 дней с момента несостоявшегося собрания, либо секретарь собрания совместно с членом Правления по окончании собрания обходит членов Товарищества, которые не смогли присутствовать на собрании по объективным причинам, доводит до их сведения вопросы, вынесенные на собрание путем ознакомления с протоколом и предлагает высказать свое мнение по каждому вопросу на отдельном листе с указанием ФИО члена Товарищества, номера участка, даты заполнения, номера вопроса и принятого решения («Да», «Против», «Воздержался»). После обхода секретарь в течение 2-х дней совместно со счетной комиссией и Председателем Правления проводит окончательный подсчет голосов, общие итоги голосования и завершает оформление протокола собрания. Данные листы пронумеровываются счетной комиссией, подшиваются к протоколу и являются его неотъемлемой частью.

12.12. Протоколы Общих собраний оформляются в трехдневный срок и подписываются председателем собрания и секретарем, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно. Протоколы собраний и заверенные выписки из них должны быть предоставлены члену Товарищества по его требованию.

12.13. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на информационном стенде в Товариществе выписки постановляющей части решения.

12.14. Решение Общего собрания в случае несогласия с ним может быть обжаловано членами Товарищества в суде.

12.15. Решение Общего собрания, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании.

12.16. Внеочередное Общее собрание созывается:

12.16.1. По инициативе председателя Правления.

12.16.2. По инициативе Правления или большинства его членов.

12.16.3. По инициативе Ревизионной комиссии или большинства его членов.

12.16.4. По предложению органа местного самоуправления.

12.16.5. По требованию не менее чем 1/5 общего количества членов Товарищества.

12.17. В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить Уставу и законодательству.

Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью. Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участков подписавших предложение садоводов, являющихся членами Товарищества.

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

Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания его членов, указанное общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества или членов Товарищества, либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания, о причинах отказа. Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

12.17. Внеочередное Общее собрание проводится в том же порядке, что и очередное.

12.18. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Решение о проведении заочного голосования принимает правление Товарищества, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу Товарищества.

Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества.

Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование), принявших участие в опросе.

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением правления Товарищества о проведении заочного голосования, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования и места предоставления подписанных бюллетеней, состав счетной комиссии.

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

### **13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.**

13.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, которое осуществляет руководство текущими делами, принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания. Правление подотчетно Общему собранию.

В своей деятельности правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Калужской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.

13.2. Правление избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года Общим собранием, в количестве не менее пяти человек из числа членов Товарищества. Общее собрание может определить своими решениями иной порядок голосования и (или) иной срок полномочий правления.

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Товарищества, не менее чем одной трети членов Товарищества, а также решением самого Правления или в ходе общего собрания решением общего собрания.

Количество членов Правления может быть изменено Общим собранием. Член Правления может переизбираться неограниченное количество раз. Председатель Правления выбирается из числа его членов простым большинством голосов. Члены Правления могут быть в любое время отстранены от исполнения своих обязанностей по решению Общего собрания.

13.3. Заседания правления Товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

13.4. Заседания правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

13.5. Решение Правления принимается простым большинством голосов. В случае равенства голосов вопрос выносится на Общее собрание. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

13.6. К компетенции Правления относится:

13.6.1. Практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества.

13.6.2. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

13.6.3. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

13.6.4. Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров целевых и специального фондов, размеров взносов, представление их на утверждение общего собрания его членов.

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

13.6.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества.

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

13.6.8. Организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов.

13.6.9. Организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов.

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

13.6.11. Организация приобретения и доставки посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов.

- 13.6.12. Обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива.
- 13.6.13. Прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам и(или) по договорам гражданско-правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников.
- 13.6.14. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов.
- 13.6.15. Совершение от имени Товарищества сделок.
- 13.6.16. Оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям.
- 13.6.17. Осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества.
- 13.6.18. Контроль за соблюдением Товариществом и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава.
- 13.6.19. Контроль за реализацией проекта организации и застройки территории, за соблюдением требований к возведению садоводами на садовых земельных участках строений и сооружений.
- 13.6.20. Рассмотрение заявлений членов Товарищества.
- 13.6.21. Подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Товарищества
- 13.6.22. Применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Товарищества, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания или правления, указания должностных лиц Товарищества, изданных в пределах их компетенции.
- 13.6.23. Заключение и контроль исполнения договоров с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, о пользовании имуществом общего пользования.
- 13.6.24. Рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием, в том числе избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если собранием было принято решение об избрании его правлением из числа членов правления.
- 13.6.25. Осуществление мер по предотвращению загрязнения прилегающей территории.
- 13.6.26. Подготовка Общих собраний, их созыв и организация проведения.
- 13.6.27. Выполнение иных действий, отнесенных к компетенции Правления настоящим Уставом.

Правление Товарищества в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания его членов.

13.7. Заседание Правления оформляется протоколом. Протоколы заседаний Правления хранятся в делах Товарищества.

13.8. На заседаниях Правления председательствует председатель Правления или его заместитель.

13.9. Члены Правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием.

#### **14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.**

14.1. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов Правления на срок два года. Председатель правления может избираться

на общем собрании или на заседании Правления (по решению общего собрания). Полномочия председателя правления определяются законом и настоящим Уставом.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

Председатель Правления подотчетен Правлению и Общему собранию, осуществляет руководство текущими делами Товарищества, организует выполнение решений Общего собрания, Правления, Ревизионной комиссии и комиссии по контролю за соблюдением законодательства.

14.2. Председатель Правления действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

14.2.1. Председательствует на заседаниях правления.

14.2.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества.

14.2.3. Подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления.

14.2.4. На основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества.

14.2.5. Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия.

14.2.6. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом.

14.2.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях.

14.2.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

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

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

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

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

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

14.8. 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 РФ.

14.9. Председатель Правления организует прием членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке по графику, утвержденному Общим



собранием.

14.10. В случае переизбрания Председателя Правления, предыдущий Председатель Правления (с которого общее собрание сняло обязанности Председателя Правления) обязан в течение 7 дней после окончания Общего собрания передать все дела и находящиеся у него документы, печать Товарищества вновь избранному Председателю Правления, а также оказать необходимую помощь в оформлении документов для регистрирующих органов. В случае задержки передачи всех указанных дел и документов, а также печати Товарищества, предыдущий Председатель Правления несет все убытки Товарищества, связанные с задержкой передачи, в том числе судебные, а также расходы на услуги юристов и адвоката.

## **15. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.**

15.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Товарищества либо их доверенных лиц, общим собранием в составе не менее чем трех человек на срок два года. Количественный состав Ревизионной комиссии определяется Общим собранием. Допускается неоднократное переизбрание членов Ревизионной комиссии на очередной срок.

15.2. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

15.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием членов Товарищества, действующим законодательством и Уставом Товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества. Положение о Ревизионной комиссии регулирует порядок ее работы и ее взаимодействие с другими органами Товарищества, определяет функции и полномочия Ревизионной комиссии, порядок ее формирования и досрочного прекращения полномочий ее членов, порядок принятия решений и проведения заседаний Ревизионной комиссии.

15.4. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

15.5. Ревизионная комиссия вправе принимать решения простым большинством голосов.

15.6. Ревизионная комиссия собирается по мере необходимости, но не реже двух раз в год.

15.7. Члены Ревизионной комиссии вправе требовать от должностных лиц Товарищества предоставления необходимой информации, документов и личных объяснений.

15.8. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

15.9. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

15.9.2. 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 либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления.

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

15.9.4. Докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества.

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

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

## **16. КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА ПО КОНТРОЛЮ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.**

16.1. Комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства избирается на общем собрании садоводов (собрании уполномоченных) на срок 2 года в количестве трех человек.

16.2. Целями деятельности комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства являются:

16.2.1. Предупреждение и ликвидация загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами.

16.2.2. Осуществление контроля за соблюдением санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий.

16.2.3. Обеспечение выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения.

16.2.4. Содействие охране памятников и объектов природы, истории и культуры.

16.3. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства работает под руководством правления Товарищества.

16.4. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультационную 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, которые вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

16.5. Порядок работы комиссии определяется положением о ней, утвержденным общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

16.6. Члены комиссии по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства и наделены соответствующими полномочиями (на основании ст.26 Федерального закона № 66-ФЗ от 15.04.1998 г.).

## **17. РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) ТОВАРИЩЕСТВА И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ИХ ТРУДА.**

17.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера Главного бухгалтера, казначея, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. Может быть также заключен трудовой договор с председателем правления Товарищества, его

заместителем.

17.2. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

17.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Как правило, оплата должна производиться за выполненные работы.

17.4. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, не могут противоречить действующему законодательству и настоящему Уставу.

## **18. ВСТУПЛЕНИЕ В АССОЦИАЦИИ, ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.**

18.1. Товарищество на основании решения общего собрания (собрания уполномоченных) может вступить в ассоциации (союз) садоводческих товариществ путем заключения с ними соответствующего учредительного договора с целью представления и защиты общих имущественных и иных интересов своих садоводов. При этом Товарищество сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица.

18.2. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества, утверждение новой редакции Устава находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем).

18.3. Проект изменений и(или) дополнений к Уставу, новой редакции Устава вносится на обсуждение общего собрания правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

18.4. Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав, новой редакции Устава осуществляет председатель правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

18.5. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и других федеральных законов.

18.6. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

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

18.8. 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.

18.9. Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

18.10. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

18.11. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.

18.12. Государственная регистрация вновь созданного в результате реорганизации садоводческого некоммерческого объединения и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности реорганизованного Товарищества осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

18.13. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и другими федеральными законами.

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

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

18.16. Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" порядок и сроки ликвидации Товарищества.

18.17. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления в суде.

18.18. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации.

18.19. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

18.20. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

18.21. 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 ликвидируемого Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

18.22. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) либо принявшим решение о его ликвидации органом.

18.23. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

18.24. Распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и законодательством субъектов РФ.

18.25. Выплата средств кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

18.26. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган.

18.27. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности либо в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

18.28. 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 указанных 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.

18.29. Ликвидация Товарищества считается завершённой, а 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.

18.30. Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передаются 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.

## **19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

19.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов, с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных, охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены должны руководствоваться положениями Гражданского Кодекса и иных нормативных актов Российской Федерации, применимых к деятельности

Товарищества, в частности, положениями норм Федерального закона РФ от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (с изменениями и дополнениями).

19.2. Настоящий Устав вступает в силу с даты его утверждения Общим собранием.

19.3. Для третьих лиц настоящий Устав имеет юридическую силу с момента его государственной регистрации.

Прошито и пронумеровано

30 (тридцать) листов

Заместитель начальника Межрайонной  
ИФНС России № 6 по Калужской области  
советник государственной гражданской  
службы Российской Федерации 2 класса

А.А. Сысоева

Дата «11» сентября 2012 г.



Прошито и  
пронумеровано  
на 30 (тридцать)  
листах



Председатель  
ком. "Винн"  
Болш. С.В.  
*[Signature]*