

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО  
Всеволожским Территориальным  
отделением Ленинградской областной  
Регистрационной Палатой  
Приказ от 09. января 2003г.  
№ 10/4322

УТВЕРЖДЕН  
Общим собранием членов коллективного  
садоводческого товарищества «Рахья»

«24» апреля 2000г.

Протокол № \_\_\_\_\_  
Председатель Общего собрания  
Тимошенко С.И.  
Секретарь Общего собрания  
Завадин А.В.

Начальник:  
А. Сад.



# Устав

## Садоводческого некоммерческого товарищества «Рахья»

(новая редакция)

Прошито, пронумеровано и скреплено

Всего на \_\_\_\_\_ листах

печатью.

Копия изготовлена с устава  
юридического лица  
ОГРН 1034700557572,  
представленного при внесении  
в ЕГРЮЛ записи от  
31 января 2003г. за  
(указывается дата)  
ГРН \_\_\_\_\_



*10/4322*

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1. В уставе используются понятия, установленные Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее «Федеральный Закон», «ФЗ»)

- Садоводческое некоммерческое товарищество- организационно-правовая форма некоммерческого объединения граждан (далее «садоводство», «товарищество»)
- Садовый земельный участок -земельный участок ,представленный гражданину или приобретенный им **ДЛЯ ВЫРАЩИВАНИЯ ПЛОДОВЫХ, ЯГОДНЫХ, ОВОЩНЫХ, БАХЧЕВЫХ ИЛИ ИНЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ КУЛЬТУР И КАРТОФЕЛЯ**, а также для **ОТДЫХА** (с правом возведения хозяйственных строений и **ЖИЛОГО СТРОЕНИЯ БЕЗ ПРАВА РЕГИСТРАЦИИ ПРОЖИВАНИЯ В НЕМ**).
- Вступительные взносы- денежные средства ,внесенные членами садоводства на **ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ И ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ**.
- Членские взносы- денежные средства , периодически вносимые членами садоводства (размеры, сроки и порядок внесения устанавливает общее собрание (собрание уполномоченных) членов садоводства) на оплату труда работников , заключивших трудовые договоры с садоводством и на другие текущие расходы садоводства.
- Целевые взносы- денежные средства , внесенные членами объединения на приобретение (создание) объектов общего пользования.
- Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка- цель, для которой представлен участок гражданину и садоводству и порядок его использования с учетом ограничений , установленных законом или в законном порядке (в соответствии с перечнем ограничений, обременений , сервитутов).

2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Рахья» создано решением граждан РФ в результате учреждения коллективного садоводческого товарищества «Рахья» ПО «Всеволожскгоржилкомхоз», имеющими садовые земельные участки в границах товарищества , расположенного на земельном участке общей площадью 40,05 га ,в том числе земель общего пользования 8,173 га, находящихся в общей совместной собственности членов садоводства и 31,877 га земель под садовыми земельными участками садоводства, которое ранее было зарегистрировано постановлением Администрации Всеволожского района Ленинградской области № 2484 от 03.12.1992г. по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, массив п. Рахья ,почтовый адрес: Ленинградская обл., г. Всеволожск, Колтушское ш.,д.115.

3. Новая редакция Устава приведена в соответствие с Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и утверждена решением общего собрания членов товарищества , протокол от 24 июня 2000г.

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

5. Настоящий Устав определяет порядок создания и деятельности садоводства , порядок его реорганизации и ликвидации , его права и обязанности, права и обязанности его членов , а также регулирует земельные отношения , в той мере , в какой они не урегулированы законодательством РФ.

- 6. Садоводство считается созданным с момента его государственной регистрации в порядке установленном Федеральным Законом.  
Отказ в регистрации или уклонение от регистрации может обжаловаться в судебном порядке.
- 7. В своей деятельности садоводство руководствуется Конституцией РФ, Федеральным Законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", нормами других отраслей права, законами и нормативными актами законодательных и исполнительных органов власти Ленинградской области, органов местного самоуправления и настоящим Уставом.
- 8. Садоводство, как юридическое лицо, имеет в собственности обособленное имущество, приходно - расходную смету, печать с полным наименованием, может открывать счета в банках на территории РФ, имеет штамп и бланки со своими реквизитами, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
- 9. В соответствии с нормами гражданского права и Федеральным Законом садоводство может:
  - вести предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и предмету деятельности, для которых оно создано;
  - отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
  - от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права и обязанности;
  - заключать договоры;
  - привлекать заемные средства;
  - выступать истцом и ответчиком в суде;
  - обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов садоводства;
  - создавать и вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений местного (в границах садоводческого массива) районного и иного уровня;
  - создавать специальный фонд создания и развития имущества общего пользования (собственность садоводства как юридического лица), фонды взаимного кредитования и фонды проката;
  - открывать представительства.
- 10. Садоводство не отвечает по обязательствам своих членов, а члены садоводства не отвечают по обязательствам садоводства.
- 11. Члены садоводства участвуют своими средствами в организации и обустройстве территории садоводства.  
Садоводство на основании федерального Закона вправе обращаться к органам государственной власти и органам местного самоуправления соответствующего уровня о предоставлении льгот по уплате налогов, взносов во внебюджетные фонды, иных платежей, о предоставлении льготных кредитов и средств, об оказании содействия при организации и обустройстве территории садоводства, в случаях, порядке и размерах, установленных Федеральным Законом.
- 12. Имущество общего пользования (в том числе объекты инфраструктуры), созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего Собрания (Собрания Уполномоченных) членов товарищества, является собственностью садоводства, как юридического лица.  
Специальный фонд состоит из вступительных и членских взносов, финансовой и иной помощи органов государственной власти и органов местного самоуправления, предприятий и организаций и средств, полученных на других законных основаниях.
- 13. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов членов товарищества, является совместной собственностью членов

товарищества и при отчуждении земельного участка его собственник должен одновременно отчуждать приобретателю и долю имущества общего пользования в размере внесенных им целевых взносов, а при ликвидации товарищества - получить эту долю или её денежное выражение.

14. По решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов садоводства товарищество может ходатайствовать о передаче на баланс органов местного самоуправления, организаций и предприятий объектов имущества общего пользования в порядке, установленном правительством Российской Федерации.

15. По решению общего собрания членов садоводства земли могут предоставляться:

- земли общего пользования в собственность садоводству, как юридическому лицу;
- земли общего пользования - в общую совместную собственность членов садоводства;

Земли общего пользования разделу не подлежат.

16. Обустройство земельного участка, предоставленного садоводству, осуществляется после установления его границ в натуре и получения правоустанавливающих документов на землю.

При обустройстве, организации и застройке территории садоводства, товарищество руководствуется нормативами и нормами, установленными органами федеральной власти - СНиП 30-02-97 и СП 11-106-97, а также органами власти Ленинградской области в зависимости от конкретных условий, учтенных в проекте организации и застройки территории садоводства.

Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены администрацией управления.

Контроль за соблюдением градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических норм, правил и требований при возведении и перестройке жилых строений, хозяйственных сооружений и строений в садоводстве осуществляют его руководящие органы и комиссии садоводства, инспекторы государственных органов и органы власти местного самоуправления.

Нарушение этих требований садоводством или садоводами является основанием для привлечения нарушителя к ответственности в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

17. Органами местного самоуправления земельные участки по выбору граждан могут предоставляться на праве:

- частной собственности;
- совместной или долевой собственности супругов;
- пожизненного наследуемого владения;
- срочного пользования;
- аренды.

В соответствии с законами Российской Федерации, в размерах, установленных правительством Ленинградской области, земельные участки могут предоставляться в собственность бесплатно или за плату, при этом земельные садовые участки, полученные ранее на любом другом вещном праве, предоставляются садоводам в собственность бесплатно, если нет прямого запрета, установленного федеральным законом.

18. Члены садоводства вправе приступать к использованию садовых участков после выноса проекта организации застройки территории садоводства в натуре и утверждения Общим Собранием членов садоводства (собрания уполномоченных) распределения участков между членами садоводства.

19. За государственную регистрацию права на садовый участок с каждого члена садоводства взимается регистрационный сбор в размере одного МРОТа, действующего на день уплаты.

Орган власти местного самоуправления или субъекта Федерации вправе представлять малообеспеченным категориям граждан льготы по уплате регистрационного сбора.

20. Средства товарищества образуются от вступительных, членских и целевых взносов, платежей в фонды- взаимного кредитования, проката и других, создаваемых решениями общих собраний (собраний уполномоченных) членов товарищества, поступлений от предпринимательской деятельности и других, не противоречащих закону, источников.

21. Товарищество производит отчисления в государственные фонды социального страхования и Пенсионного обеспечения и уплачивает налоги в соответствии с действующим законодательством.

Все землепользователи на территории садоводства, вне зависимости от формы права на земельный участок, уплачивают земельный налог на землю общего пользования в размере, пропорциональном размерам их садового участка, исчисленного в квадратных метрах, кроме лиц, освобожденных законом от уплаты земельного налога.

Общее собрание (собрание уполномоченных) членов садоводства вправе установит иной порядок или методику расчета оплаты земельного налога за земли общего пользования.

22. Все землепользователи вне зависимости от формы вещного права на земельный участок уплачивают земельный налог за пользование своим садовым участком.

23. За несвоевременную уплату взносов и других платежей товарищество вправе взыскивать пени. Размер, сроки и порядок взыскания которых устанавливается решением Общего Собрания (собраний уполномоченных) членов товарищества или Уставом.

24. Работы по освоению и благоустройству территории садоводства, созданию инфраструктуры, по борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных насаждений и огородных культур, а также другие мероприятия, затрагивающие интересы товарищества и всего его коллектива, проводятся по единому плану, разработанному правлением садоводства и утвержденному общим собранием (собраний уполномоченных) и участие в таких работах (личное или материальное) обязательно для всех землепользователей на территории садоводства.

25. Вмешательство в хозяйственную деятельность садоводства и землепользователей. Если эта деятельность не противоречит цели и разрешенному использованию земель, не нарушает действующего законодательства, прав и законных интересов других лиц - не допускается.

26. права садоводства на владение, пользование и распоряжение землями общего пользования, другим имуществом садоводства, а также другие права, предоставленные Федеральным Законом и действующим законодательством, защищаются посредством признания этих прав, восстановления нарушенного положения, пресечения действий, нарушающих права, признание сделки недействительной и применения последствий её недействительности. Возмещения ущерба и иными законными способами.

27. Садоводство действует и пользуется поддержкой и содействием органов государственной власти и органов местного самоуправления и участвует в их работе путем делегирования своих представителей на заседание этих органов при решении вопросов, касающихся прав и законных интересов садоводства.

28. За нарушение законодательства к членам товарищества и другим землепользователям, как и к членам органов управления садоводческим объединением, органами государственной власти и органами местного самоуправления соответствующей компетенции. Могут применяться меры административного, гражданского и уголовного воздействия.

29. За нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного, санитарно-эпидемиологического, ветеринарного, противопожарного и др. законодательства

прямых и требований, совершенное в границах садоводства, нарушитель может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения и штрафа в установленном законом порядке.

За умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством, садовод, ранее неоднократно предупреждавшийся (не менее 2-х раз) органами управления садоводства или органами местного самоуправления о необходимости устранения нарушений, в судебном порядке может быть лишен права на земельный участок.

30. За нарушение устава нарушитель привлекается к ответственности в виде предупреждения или исключения из членов садоводства.

Решение об исключении из членов садоводства принимается на общем собрании садоводства (собрании уполномоченных) 2/3 голосов легитимного состава собрания, и может быть обжаловано в суд.

## 2. Членство в садоводстве.

### Права и обязанности членов садоводства.

31. Членами садоводства могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18-ти летнего возраста и имеющие земельные участки в границах товарищества, а также наследники члена садоводства, в том числе малолетние и несовершеннолетние и лица, к которым права на земельные участки перешли в результате законных сделок с ними.

Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами садоводства, если садовый земельный участок предоставлен им на праве аренды или срочного пользования.

32. Учредители садоводческого некоммерческого товарищества считаются принятыми в члены садоводства с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены садоводства Общим Собранием (Собранием Уполномоченных) членов действующего садоводства.

Каждому члену садоводства в течении трех месяцев со дня приема правление товарищества обязано выдать книжку садовода или заменяющий ее документ, куда вносятся сведения о земельном участке, дата приема и номер протокола Общего Собрания (Собрания Уполномоченных) и сведения об уплате взносов и платежей.

33. Член садоводческого товарищества имеет ПРАВО:

- Избирать и быть избранным в органы управления и в органы контроля садоводства;
- Получать информацию о деятельности органов управления и контроля: копии протоколов Общих Собраний (Собраний Уполномоченных) членов товарищества, заседаний правления, акты ревизионной комиссии и комиссии по контролю за соблюдением законодательства, а также, для ознакомления заверенные выписки из этих документов;
- Заблаговременно, не позднее чем за две недели, получать информацию о дне, времени и месте проведения Общего Собрания (Собрания Уполномоченных) и содержании выносимых на обсуждение вопросов.
- Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего Собрания (Собрания Уполномоченных), правления, председателя и иных органов садоводства.
- Получать кредит для строительства жилых строений и других сооружений и благоустройства земельного участка на льготных условиях и в порядке,

установленном Правительством РФ для ведения индивидуального жилищного строительства.

- Вести строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений в соответствии с генеральным планом организации и застройки территории садоводства, экологическими, санитарно-гигиеническими, градостроительными и строительными нормами, правилами и нормативами, установленными СП 11-106-97 и СНиП 30-02-97.
  - Хозяйствовать самостоятельно на своем садовом участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
  - Содержать на участке домашних мелких животных; птиц и пчел в порядке, количестве и строгом соблюдении норм и правил строительства, требований санитарно-гигиенической и ветеринарной служб, не причиняя ущерба и не нарушая прав, законных интересов и условий отдыха соседей и других садоводов;
  - Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они не изъяты из оборота и не ограничены в обороте, совершать сделки, в соответствии с Федеральным Законом но при этом не допускаются сделки:
    - изменяющие целевое назначение и разрешенное использование участка;
    - нарушающие градостроительные и строительные нормы и правила, а также требования других, правоустанавливающих и нормативных актов;
    - сделки с земельным участком, находящимся в общей собственности без согласия всех участников общей собственности.
  - Давать согласие на раздел земельного участка. Без согласия члена садоводства раздел садового земельного участка производится только в судебном порядке, при этом разделенные участки не могут быть меньше минимального размера, установленного правительством Ленинградской области.
  - Давать согласие в письменной форме на решение органа государственной власти или органа местного самоуправления, если это решение затрагивает законные интересы садовода или нескольких садоводов.
  - Пользоваться содействием органов государственной власти и местного самоуправления в осуществлении государственной регистрации или перерегистрации прав на садовые участки, недвижимости на них, при изготовлении планов (чертежей границ) участков, в порядке и сроки, установленные законодательством.
- Садоводы, в соответствии с законодательством относящиеся к категории социально незащищенных групп населения, вправе обратиться в компетентные органы местного самоуправления с письменным заявлением о снижении оплаты за указанные услуги и, в месячный срок со дня регистрации своего заявления, получить письменный ответ.
- Получить полную стоимость земельного участка в случае его изъятия для государственных или общественных нужд, возмещение убытков, включая компенсацию за повышение плодородия почв и упущенную выгоду.
  - При ликвидации садоводства получать причитающуюся долю имущества общего пользования (или денежный эквивалент) и сохранять права на земельный участок и другое недвижимое имущество.
  - Добровольно выходить из садоводства с одновременным заключением с садоводством договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования. В случае отказа садоводства от заключения такого договора обращаться в суд.
  - В порядке, установленном действующим законодательством отказаться от земельного участка.
  - Осуществлять иные, не запрещенные законодательством, действия.

34. Член садоводческого товарищества ОБЯЗАН:

- Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
  - В течении трех лет освоить садовый земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством и использовать садовый участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
  - Участвовать в общих собраниях членов товарищества;
  - Выполнять решения Общего Собрания членов товарищества или Собрания Уполномоченных, решения правления товарищества и других органов садоводства;
  - Не нарушать права членов товарищества;
  - Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
  - Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
  - Своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим Уставом, налоги и платежи;
  - Участвовать в общих мероприятиях, проводимых товариществом;
  - Участвовать (лично или материально) в утвержденных Общим Собранием (Собранием Уполномоченных) работах по освоению и благоустройству территории садоводства, созданию инфраструктуры, по борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных насаждений и огородных культур;
  - Соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования
35. Член садоводства может быть исключен из членов товарищества в случаях:
- Лишения права частной собственности, пользования, владения или аренды на земельный участок в установленном законом порядке.
  - Самовольного захвата земли;
  - Систематической неуплаты установленных решениями Общих Собраний (Собраний Уполномоченных) обязательных взносов и платежей и нарушения сроков этих платежей в течении боле 2-х лет;
  - Необоснованного отказа от участия в общих мероприятиях, направленных на рациональное и эффективное использование земель садоводства и освоение его территории, создание инфраструктуры садоводства;
  - Загрязнение земель или заражения их бактериально - паразитическими и карантинными организмами;
  - Злостного и неоднократного нарушения правил внутреннего распорядка садоводства;
  - Отказ от выполнения решений Общих Собраний (Собраний Уполномоченных), правления садоводства и требований настоящего Устава.
  - Неосвоения садового земельного участка в 3-х летний срок.
- До принятия решения об исключения из членов садоводства к нарушителю по решению Общего Собрания должны применены меры общественного воздействия соответствующие характеру нарушения.
- Решение об исключении из членов товарищества принимается квалифицированным 2/3 большинством голосов от 50%+1 списочного состава членов садоводства или 50% Собрания Уполномоченных.
- Решение об исключении из членов садоводства может быть обжаловано в суд.
36. Собственнику, владельцу или арендатору земельного участка, исключенному из членов товарищества, но оставшемуся на территории садоводства, не возвращаются все ранее выплаченные взносы и платежи.



Лицу, выбывшему из членов товарищества и покинувшему его территорию, возвращаются целевые взносы за вычетом амортизации и остаток взносов в фонды садоводства на его счете.

Не возвращаются вступительные, членские взносы, платежи за пользование коммунальными и иными услугами товарищества, а также платежи на содержание платных работников садоводства.

37. Лицо, вновь принятое в действующий товарищество, вносит в кассу товарищества вступительный, членский взносы, сумму целевых взносов и, при желании вступить, — взносы в действующие фонды садоводства.

Наследники и члены (бывшие члены) семьи выбывшего из садоводства, принятые в члены товарищества от уплаты вступительного взноса освобождаются.

38. Добровольный выход из членов садоводства и исключение из него не затрагивает вещного права на земельный участок.

Садовод, добровольно вышедший из членов товарищества или исключенный из него решением Общего Собрания (Собрания Уполномоченных) лишается права на земельный участок только в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством и только в СУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ.

39. Все споры граждан, связанные с ведением садоводства, решаются в соответствии с действующим законодательством.

### 3. Ведение садоводства в индивидуальном порядке.

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

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

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

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

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

Отказ садоводства в заключении договора может обжаловаться в судебном порядке.

В случае неуплаты или просрочки уплаты платежей, установленных договором, по решению правления садоводства или его Общего Собрания (Собрания Уполномоченных) индивидуальный садовод лишается права пользования объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования, за просрочку платежей взыскивается пеня, а неуплаты взыскиваются в судебном порядке.

#### 4. Органы управления и контроля садоводства.

43. Органами управления товарищества являются Общее Собрание (Собрание Уполномоченных) его членов, правление товарищества, председатель его правления.
44. Садоводческое некоммерческое товарищество вправе проводить общее собрание членов садоводства в форме Собрания Уполномоченных.  
Члены Собрания Уполномоченных избираются на собраниях членов садоводства по линиям с таким расчетом, чтобы был один уполномоченный от пяти членов садоводства.  
Общее Собрание членов садоводства вправе установить иной порядок формирования Собрания Уполномоченных.  
В работе Собрания Уполномоченных могут участвовать члены садоводства, не являющиеся уполномоченными, с правом совещательного голоса.
45. Общее Собрание (Собрание Уполномоченных) садоводства созывается правлением не реже чем один раз в год. Внеочередное Общее Собрание (Собрание Уполномоченных) проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее одной пятой общего числа членов товарищества.
46. Не позднее, чем за две недели до проведения Общего Собрания (Собрания Уполномоченных) члены садоводства должны быть извещены о месте его проведения, дате и вопросах, выносимых на обсуждение. Извещение может производиться письменно (открытки, письма), с использованием средств массовой информации или помещением объявлений на территории садоводства.
47. Общее Собрание членов товарищества (Собрание Уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества (50%+1) (не менее пятидесяти процентов уполномоченных).  
Член товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего уполномоченного, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления товарищества.
48. К компетенции Общего Собрания (Собрания Уполномоченных) членов товарищества относятся :
- Внесение изменений и дополнений в устав товарищества, утверждение устава в новой редакции;
  - Прием в члены товарищества и исключение из его членов производится по письменному заявлению вступающего, в котором указывается, что он ознакомлен с Уставом садоводства и последующим утверждением решения правления, Общим Собранием (Собранием Уполномоченных). Решению Общего Собрания (Собрания Уполномоченных) об исключении из членов садоводства должно предшествовать дважды произведенное рассмотрение вопроса об исключении на правлении товарищества с письменным уведомлением исключаемого о месте, дате и времени рассмотрения вопроса и основаниях об исключении, а также документальное оформление приглашений на общее собрание по этому вопросу;
  - Определение количественного состава правления, избрание членов правления прямым голосованием и досрочное прекращение их полномочий;
  - Избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
  - Установление численности и избрание членов ревизионной комиссии товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
  - Установление численности и избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законности и досрочное прекращение её полномочий;

- Принятие решений об организации представительства, создании фонда взаимного кредитования, фонда проката товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
  - Утверждение внутренних регламентов товарищества, в том числе ведения Общего Собрания членов товарищества (Собрания Уполномоченных); деятельности правления; положения о ревизионной комиссии; положения о комиссии по соблюдению законности; положения об организации и деятельности представительства; устава фонда взаимного кредитования и устава фонда проката; внутреннего распорядка работы товарищества;
  - Принятие решений о реорганизации или ликвидации товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, установление размеров членских, целевых и иных взносов и платежей, порядок и срок их внесения;
  - Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение срока внесения взносов малообеспеченными членами товарищества;
  - Утверждение приходно-расходной сметы и принятие решения о её исполнении;
  - Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
  - Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;
  - Установление порядка и оснований поощрения членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов садоводства.
  - Решения о внесении изменений и дополнений в Устав, утверждение его новой редакции, исключение из членов садоводства, о ликвидации или реорганизации садоводства, назначение ликвидационной комиссии, утверждение ликвидационных балансов - принимаются Общим Собранием (Собранием Уполномоченных) большинством 2/3 голосов, остальные решения принимаются простым большинством голосов.
49. Решения Общего Собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов в течении семи дней после принятия указанных решений посредством размещения копий решения Общего Собрания членов товарищества на информационных щитах, расположенных на территории садоводства, или с использованием средств массовой информации.
  50. Председатель Общего Собрания членов садоводства (Собрания Уполномоченных) избирается простым большинством голосов, присутствующих на собрании членов садоводства.
  51. Правление садоводства является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов садоводства (собранию уполномоченных). В своей деятельности правление товарищества руководствуется Конституцией РФ, Федеральным Законом " О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", законодательством РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.
  52. Правление товарищества избирается прямым голосованием из числа его членов на срок 2 года Общим Собранием членов садоводства (Собранием Уполномоченных). Численный состав правления устанавливается Общим Собранием (Собранием Уполномоченных) членов товарищества. ( Решению Общего Собрания может быть принят иной порядок избрания правления).
  53. Заседания правления садоводства созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.



- Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем 2/3 его членов.
54. Решения правления принимаются открытым голосованием большинством голосов присутствующих членов правления.
  56. Решения правления садоводства обязательны для исполнения всеми членами товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с таким объединением.
  57. К компетенции правления товарищества относятся:
    - Практическое выполнение решений Общего Собрания членов товарищества (Собрания Уполномоченных);
    - Оперативное руководство текущей деятельностью товарищества;
    - Составление приходно – расходных смет и отчетов товарищества, представление их на утверждение Общего Собрания членов товарищества (Собрания Уполномоченных);
    - Распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
    - Организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление на утверждение Общего Собрания членов товарищества (Собрания Уполномоченных);
    - Организация охраны имущества товарищества и имущества его членов;
    - Организация страхования имущества товарищества и имущества его членов;
    - Организация строительства, ремонта и содержания зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
    - Приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений ядохимикатов;
    - Обеспечение делопроизводства товарищества и содержание архива;
    - Прием на работу в товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
    - Контроль за своевременным внесением вступительных, членских, паевых, дополнительных взносов и иных платежей;
    - Совершение сделок от имени товарищества;
    - Оказание членам товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
    - Осуществление внешнеэкономической деятельности товарищества;
    - Соблюдение товариществом законодательства РФ и настоящего Устава;
    - Принятие решений, необходимых для достижения целей и предмета деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений отнесенных настоящим Уставом к компетенции Общего Собрания членов садоводства (Собрания Уполномоченных).
  58. Правление товарищества возглавляет председатель правления, избранный Общим Собранием членов садоводства (Собранием Уполномоченных) из числа членов правления сроком на два года.
  59. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов садоводства (собранию уполномоченных).
  60. Председатель правления без доверенности от имени садоводства, в том числе:
    - Председательствует на заседаниях правления;
    - Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или Общим Собранием членов товарищества (Собранием Уполномоченных);



- Подписывает другие документы от имени товарищества и протоколы заседания правления;
  - На основании решения правления заключает сделки (стоимость, цена которых определяется решением Общего Собрания членов товарищества (Собрания Уполномоченных) на текущий год) и открывает в банках счета товарищества;
  - Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
  - Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего Собрания членов товарищества (Собрания Уполномоченных) внутренних регламентов садоводства
  - положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договора с товариществом, положений и уставов;
  - Осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также организациях и предприятиях;
  - Исполняет другие обязанности, необходимые для обеспечения нормальной деятельности товарищества, за исключением обязанностей закрепленных настоящим Уставом за другими органами управления садоводства.
61. 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.
62. Председатель правления садоводства и члены его правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные садоводству их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков, или не принимавших участия в голосовании.
63. Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.
64. Контроль за финансово – хозяйственной деятельностью садоводства, в том числе за деятельностью председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов товарищества Общим Собранием его членов (Собранием Уполномоченных) в составе не менее трех человек на срок два года.  
В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги). Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии утвержденным Общим Собранием членов товарищества (Собранием Уполномоченных).
65. Члены ревизионной комиссии садоводства несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом.
66. Ревизионная комиссия обязана:
- Проверять выполнение правлением и председателем правления решений Общих Собраний (Собраний Уполномоченных), законность гражданско – правовых сделок, совершенных органами управления садоводства, нормативных актов, регулирующих деятельность садоводства, состояние его имущества;
  - Осуществлять ревизии финансово – хозяйственной деятельности садоводства не реже одного раза в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению Общего Собрания (Собрания Уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов садоводства или одной трети общего числа членов правления;

- Отчитываться о результатах ревизии перед Общим Собранием (Собранием Уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления садоводства и представлять рекомендации по устранению этих недостатков и нарушений;
- Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем правления заявлений и жалоб членом садоводства;
- При установлении угрозы интересам садоводства и его членов либо при выявлении злоупотреблений членом правления и председателя правления ревизионная комиссия вправе созвать внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) членом товарищества.

67. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членом товарищества (собрании уполномоченных) может избираться комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления товарищества, в соответствии с Положением, утвержденным Общим Собранием (Собранием Уполномоченных) членом садоводства.

68. По фактам нарушения законодательства комиссия составляет акты и передает их для принятия мер в правление садоводства, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, и которые обязаны в установленном порядке рассмотреть эти акты.

Члены комиссии по контролю за соблюдением законодательства органами власти могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющими контроль за соблюдением законодательства и наделены соответствующими полномочиями.

69. Протоколы Общих Собраний (Собраний Уполномоченных) подписывают председатель и секретарь собрания, они заверяются печатью садоводства и хранятся в делах постоянно.

70. Протоколы заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывают, соответственно, председатель правления или его заместитель, председатель ревизионной комиссии и председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства; протоколы заверяются печатью и хранятся постоянно.

71. Копии протоколов Общих Собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из этих протоколов представляются для ознакомления членам садоводства по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится садоводство, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам и организациям в соответствии с их письменными запросами.

### 5. Реорганизация и ликвидация садоводства.

72. Реорганизация и ликвидация садоводческого некоммерческого товарищества производится в порядке и на основе ст. 39-45 Федерального Закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и норм гражданского права.



Советник государственной службы  
Российской Федерации 2 класса

Жукова Н.В.

