

Утвержден решением общего собрания
членов садоводческого товарищества

«Победа»

2 марта 2003 года протокол №1
Председатель собрания



А.Д.Посредников
Секретарь собрания

В.Я.Макарова

У С Т А В

**садоводческого некоммерческого товарищества
«Победа»**

Новая редакция

(в соответствии с Федеральным законом № 66-ФЗ от 15 апреля 1998г.)
«О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»

д. Луговая, Пушкинский район
Московская область 2003 г.

2
Статья 1. Общие положения

- 1.1. Настоящий устав определяет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации правовое положение садоводческого некоммерческого товарищества «Победа», предмет и цели его деятельности, права и обязанности его членов, порядок функционирования, реорганизации и ликвидации товарищества.
- 1.2. Устав констатирует, что правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ним законами и иными правовыми актами органов власти Московской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
- 1.3. Садоводческое некоммерческое товарищество «Победа», именуемое в дальнейшем Товарищество, и его устав приводятся в соответствие с Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом № 66 ФЗ от 15 апреля 1998г «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» путем внесения изменений в устав садоводческого товарищества «Победа», зарегистрированного в исполнительном комитете Пушкинского городского совета Народных депутатов Московской области, решение №876/18 от 27.08.1991г.
- 1.4. Садоводческое товарищество «Победа» было создано для организации коллективного сада на земельном участке, предоставленном в бесцрочное пользование сотрудникам ПМК-169, СМУ и УПТОК ПГО «Центргеология» и другим гражданам решениями Мособлсполкома № 1538 от 20.11.1984г., № 1499/34 от 12.11.1987г.: решениями Пушкинского Горисполкома № 123/4 от 19.02.1985., № 1086/21 от 25.10.1988г. общей площадью 4,8 га с количеством участков 60 размером по 600 кв.м.
Затем на основании постановлений Главы администрации Пушкинского района № 1920 от 24.11.1992г. и № 1131 от 04.06.1993 г. «О перерегистрации и выдаче свидетельств правлению и членам садоводческого товарищества «Победа» эта земля стала собственностью товарищества и его членов на бесплатной основе.
- 1.5. Товарищество имеет собственное фирменное наименование на русском языке - садоводческое некоммерческое товарищество «Победа», сокращенное наименование - СНТ «Победа», и использует это наименование во всех необходимых случаях, в любых не запрещенных законом формах. Местонахождение Товарищества: Российская Федерация, Московская область Пушкинский район, деревня Луговая.
- 1.6. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском

языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

Статья 2. Цели, предмет и направления деятельности Товарищества

- 2.1 Товарищество создано на добровольных началах для содействия его членами в решении общих социально — хозяйственных задач ведения садоводства, более полного удовлетворения их личных и общественных потребностей, для выращивания ими и членами их семей плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха, поддержания и укрепления здоровья.
- 2.2 Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
 - от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
 - привлекать заемные средства;
 - заключать договоры;
 - выступать истцом и ответчиком в суде;
 - обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
 - осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и Московской области правомочия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом,
- 2.3 Обустройство садовых земельных участков производится за счет собственных средств членов Товарищества.
- Работы по оборудованию и содержанию объектов общего пользования, по борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных насаждений, по реализации природоохранных и других мероприятий, направленных на развитие Товарищества, выполняются за счет денежных взносов членов Товарищества и их личного участия в этих работах, выполняемых коллективно.
- 2.4 Денежные средства Товарищества образуются за счет вносимых членами Товарищества взносов:
- вступительных - вносимых при вступлении в члены Товарищества и предназначенных на организационные расходы, на оформление документации;

- членских- вносимых ежемесячно и предназначенных на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом и другие текущие расходы Товарищества;
- целевых - вносимых к определенному сроку и предназначенных на приобретение, создание, ремонт и содержание объектов общего пользования,
- компенсационных - вносимых к определенному сроку в связи с неучастием члена Товарищества в работах, выполняемых коллективно на основании решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), либо на основании решения правления Товарищества.

Размер взносов определяется исходя из площади земельного участка, находящегося в собственности (пользовании) члена Товарищества. Сроки внесения взносов определяются общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). За несвоевременную уплату всех видов взносов взимаются пени, размер которых устанавливается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

Поступающие в Товарищество денежные средства хранятся в установленном порядке на текущем счете Товарищества в соответствующем учреждении банка. Расходование денежных средств производится по документам, подписанным председателем правления и бухгалтером Товарищества согласно приходно-расходной смете, утвержденной общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

По решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) создается специальный фонд, состоящий из вступительных, членских, компенсационных взносов, пеней, доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, а также средств, предоставляемых Товариществу органами местной власти и самоуправления в соответствии с действующим законодательством, прочих поступлений. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие уставным задачам Товарищества.

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

Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, хотя бы и связанным с хозяйственной деятельностью Товарищества.

Возвведение строений и сооружений в Товариществе осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки его территории.

Расстояние между сооружениями и посадками на садовом участке должно быть:

- от границ соседних участков до садового дома – 5м;

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

- до других строений – 1м;
- посадка плодовых деревьев – 3м;
- посадка кустарников – 1м;
- от туалета до садового дома – 12м;
- от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птиц – 7м.

Садовый дом должен стоять от красной линии улицы на 5 метров.

При возведении и реконструкции построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки и не причиняться ущерб владельцам соседних участков. Изгороди на границах участков должны отвечать эстетическим требованиям.

Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в Товариществе проводит правление, а также инспектора государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, органы местного самоуправления.

Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений, сооружений и объектов инженерной инфраструктуры, определяют Товарищество и его члены самостоятельно в соответствии с проектом организации и застройки территории Товарищества.

Возведение гражданами на садовых земельных участках строений и сооружений, превышающих размеры, установленные проектом организации и застройки территории Товарищества для данных строений и сооружений, допускается после утверждения органом местного самоуправления проектов строительства данных строений и сооружений в порядке, установленном градостроительным законодательством.

Нарушение требований проекта организации и застройки территории Товарищества является основанием для привлечения Товарищества, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с действующим федеральным законодательством.

Товарищество может выступать учредителем или соучредителем юридических лиц, вступать в общества и ассоциации.

Товарищество, являясь членом Пушкинского Союза садоводов, пользуется его услугами: организационной, правовой, агрономической и иной помощью.

Осуществляет свою деятельность в тесном контакте с ним. Своевременно уплачивает установленные суммы членских взносов районному объединению.

Статья 3. Членство в Товариществе и порядок выхода из него

- 3.1 Членами Товарищества могут быть граждане РФ, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие садовые земельные участки в границах Товарищества.
- 3.2 Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским 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 садовыми земельными участками.
- 3.3 Учредители Товарищества считаются принятыми в члены с момента государственной регистрации Товарищества. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) на основании их письменного заявления и предъявления документов, удостоверяющих их право на садовый земельный участок.
- 3.4 Каждому члену Товарищества в течение месяца со дня приема его в члены правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ.
- 3.5 Члены Товарищества подлежат исключению из Товарищества в связи с прекращением права собственности на землю в соответствии с требованиями земельного законодательства решением местных органов власти по представлению правления Товарищества или решением общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) в случаях продажи или отчуждения в иной форме садового земельного участка или добровольного отказа от него в законном порядке, либо умышленных или систематических нарушений, предусмотренных земельным законодательством и настоящим Уставом;
- 3.6 Решение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) об исключении из членов Товарищества с постановлением местного органа власти о прекращении права собственности на землю выдаются исключенному в недельный срок с уведомлением о возможности обжалования в судебном порядке.
- 3.7 Лицу, исключенному из членов Товарищества, в связи с изъятием у него земельного участка, возвращаются целевые взносы, внесенные в кассу Товарищества на возведение хозяйственных строений и сооружений общего пользования (за вычетом износа).
- 3.8 Лицо, принятое в члены Товарищества вместо исключенного, обязано внести в кассу Товарищества вступительный взнос в размере суммы членских взносов и другие необходимые взносы.
- 3.9 Принятые в члены Товарищества вместо выбывшего члена Товарищества, его родственники или наследники от уплаты вступительного взноса освобождаются
- 3.10 Добровольный выход из Товарищества его члена для ведения садоводства на земельном

участке в индивидуальном порядке, допускается по письменному заявлению члена Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора в письменной форме о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату в размере и на условиях, определяемых общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

- 3.11 Граждано-правовые споры между Товариществом и его членами, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры бывших супругов о праве пользования садовым участком, споры о границах соседних садовых участков, а также иные споры имущественного характера подлежат разрешению в судебном порядке.

Статья 4. Права, обязанности и ответственность члена Товарищества

- 4.1 Член Товарищества имеет право:
- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товариществом и его орган контроля;
 - 2) получать информацию о деятельности органов управления Товариществом и его органа контроля;
 - 3) самостоятельно хозяйствовать на своем садовом земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, в том числе содержать птицу, кроликов, нутрий в клетках (вольерах), пчел и собак при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил, не нанося вреда и ущерба владельцам соседних садовых участков.
 - 4) осуществлять на садовом земельном участке 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. возводить отапливаемые дома разрешенной площади, теплицы и другие сооружения утепленного грунта для выращивания сельскохозяйственных культур, а также хозяйственные строения для содержания домашней птицы, пчел, кроликов, нутрий, хранения сельскохозяйственного инвентаря и других нужд;
 - 5) распоряжаться своим садовым земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
 - 6) при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;
 - 7) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

- 8) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), а также решений правления и иных органов Товарищества;
- 9) по письменному заявлению добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- 10) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

4.2 Член товарищества обязан:

- 1) нести бремя содержания садового земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства и требований настоящего устава
- 2) использовать садовый земельный участок в соответствии с его целевым и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле природному и хозяйственному объекту;
- 3) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитута;
- посадку плодовых и других деревьев производить на расстоянии не менее 3 метров, а кустарников - не менее 1 метр от границ садового участка; содержать в порядке участок и находящиеся на нем постройки, а также прилегающие к нему кюветы и дороги, при подсыпке земли садовый участок не должен превышать уровня соседних участков;
- 4) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы); не засорять отходами прилегающие к Товариществу территории - лесные массивы, водоёмы, поля.
- 5) не нарушать права членов Товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия труда и отдыха на садовых участках, на территории Товарищества соблюдать внутренний распорядок работы Товарищества; не допускать нахождения собак в местах общего пользования без присмотра владельцев;
- 6) своевременно уплачивать членские, целевые и иные взносы, предусмотренные уставом Товарищества, налоги и платежи;
- 7) в течении трех лет освоить земельный участок;
- 8) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 9) участвовать в общих собраниях членов Товарищества:
- 10) выполнять решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и решения правления Товарищества;
- 11) при обнаружении повреждении ограждения территории Товарищества, водопровода, линии электропередачи и других объектов общего пользования принимать меры к восстановлению с обязательным докладом председателю правления;
- 12) своевременно сообщать правлению об изменениях местожительства и номера

- телефона;
- 13) соблюдать иные установленные законами и уставом Товарищества требования
- 4.3 Особенности распоряжения садовыми земельными участками и совершения сделок с ними:
- 1) собственники садовых земельных участков вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от указанных участков;
 - 2) садовые земельные участки, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону или по завещанию;
 - 3) садовые земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов могут быть разделены между ними. Земельные участки общего пользования Товарищества разделу не подлежат;
 - 4) раздел садового земельного участка возможен только с согласия члена Товарищества или в судебном порядке. При этом образующиеся при разделе садовые земельные участки не могут быть меньше минимального размера земельного участка, установленного нормативными правовыми актами Московской области;
 - 5) отчуждение, залог, сдача в аренду садового земельного участка, находящегося в общей собственности, осуществляются при согласии всех участников общей собственности.;
 - 6) не допускаются сделки с садовыми земельными участками, если такие сделки приводят к нарушениям градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных требований (норм, правил и нормативов) или к невозможности соблюдать целевое назначение указанных земельных участков и условия их разрешенного использования;
- 4.4 Ответственность члена Товарищества за нарушение законодательства и требований настоящего устава:
- 1) член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества и на прилегающей территории, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.
 - 2) член Товарищества на основании решения правления либо общего собрания его членов (собрания уполномоченных) может быть лишен права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества (электричество, водопровод и т.д.) за систематическую неуплату предусмотренных

уставом взносов;

3) член Товарищества может быть лишен прав собственности, постоянного (бессрочного) пользования земельным участком за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством и настоящим уставом, в частности в случаях:

- неосвоения земельного участка в установленный законом срок (3 года),
- использования земли не по назначению;
- неуплаты земельного налога;
- невыполнения требований по охране окружающей среды и правил агротехники;
- отказа от участия в общих работах Товарищества без внесения денежной компенсации;
- неуплаты вступительных, членских и целевых взносов;
- нарушения правил внутреннего распорядка работы Товарищества;

4) обязательное заблаговременное предупреждение члена Товарищества о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при неустраниении нарушений законодательства в порядке, установленном Конституцией РФ и Гражданским кодексом РФ.

4.5 Защита прав Товарищества и его членов:

1) защите в соответствии с гражданским законодательством подлежат следующие права членов Товарищества:

- право собственности, в том числе право на продажу земельных участков и другого имущества, и другие права;
- права, связанные с вступлением в члены Товарищества, участием в нём и выходом из него;
- другие права, предусмотренные федеральным законом и настоящим уставом.

2) защите подлежат права Товарищества на владение, пользование и распоряжение земельными участками общего пользования, другим имуществом Товарищества, другие предусмотренные федеральными законами права,

3) защита прав Товарищества и его членов в соответствии с уголовным, административным, гражданским и земельным законодательством осуществляется посредством:

- признания их прав;
- восстановления положения, существовавшего до нарушения их прав, и пресечения действий, нарушающих их права или создающих угрозу нарушения их прав;
- признание оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее

- недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожной сделки;
- признания недействительным акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления;
- самозащиты своих прав;
- возмещения им убытков;
- и иных предусмотренных законом способов.

Статья 5. Органы управления Товариществом

- 5.1 Органами управления Товариществом являются общее собрание его членов, правление Товарищества, председатель правления. Общее собрание является высшим органом управления Товарищества.
- 5.2 Товарищество может проводить общее собрание своих членов в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные избираются из числа членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества. Уполномоченные избираются на общем собрании членов Товарищества открытым голосованием сроком на 2 года. Один уполномоченный избирается от трёх членов Товарищества. Досрочное переизбрание уполномоченных возможно по их просьбе или по требованию не менее 1/4 членов Товарищества.

Статья 6. Компетенция общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных)

- 6.1 Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.
- 6.2 К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:
- 1) внесение изменений и дополнений в устав Товарищества или утверждение устава в новой редакции;
 - 2) приём в члены Товарищества и исключение из его членов;
 - 3) определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий;
 - 4) избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
 - 5) избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
 - 6) избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;

- 7) принятия решения о вступлении Товарищества в ассоциации (союзы) садоводческих объединений;
- 8) утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе регламентов ведения общего собрания (собрания уполномоченных); деятельности его правления; работы ревизионной комиссии; работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, работы бухгалтера, внутреннего распорядка работы Товарищества;
- 9) принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 10) принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
- 11) установление размера пеней за несвоевременную уплату всех видов взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;
- 12) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- 13) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
- 14) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
- 15) поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, а также отдельных членов Товарищества.

Статья 7. Порядок проведения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных)

- 7.1 Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем два раза в год. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества, или органа местного самоуправления.
- 7.2 Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества, или органа местного самоуправления, либо требования ревизионной комиссии о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении. Предложение или требование о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) должны быть поданы в

письменной форме за надлежащими подписями, мотивированными.

- 7.3 Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов (собрания уполномоченных)
- 7.4 В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) указанное общее собрание (собрание уполномоченных) должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.
- 7.5 В случае, если правление приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), оно информирует в письменной форме членов Товарищества или ревизионную комиссию, либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), о причинах отказа.
- 7.6 Отказ правления в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.
- 7.7 Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов (собрания уполномоченных) может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, либо путем оповещения по телефону. Уведомление о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) делается не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов Товарищества (не менее чем 50% уполномоченных). Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества
- 7.8 Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) избираются простым большинством присутствующих на общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных). Решения о внесении изменений и дополнении в устав Товарищества или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его ликвидации или реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и

окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) большинством в 2/3 голосов. Другие решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов, отсутствовавших на собрании, в течении семи дней после даты принятия указанных решений посредством направления писем, почтовых открыток, размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, либо путём оповещения по телефону членами правления или уполномоченными.

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

7.9 При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путём). Бюллетень для заочного голосования должен содержать перечень рассматриваемых вопросов, предлагаемые по ним варианты решений, отметку члена Товарищества "за" или "против" предлагаемого решения и его подпись. В бюллетене должно быть указано каким образом член Товарищества может ознакомиться с необходимыми сведениями и документами, внести предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указан срок окончания процедуры заочного голосования.

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

Статья 8. Правление Товарищества

8.1 Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчётно общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных). В своей деятельности правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации и Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим уставом.

8.2 Правление Товарищества избирается прямым открытым голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). Численный состав членов правления устанавливается общим собранием (собранием уполномоченных). Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее 1/3 членов Товарищества.

8.3 Заседания правления Товарищества 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. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

Решения правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

К компетенции правления Товарищества относятся:

- 1) практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- 2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;
- 3) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 4) составление приходно-расходных смет и отчётов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания его членов (собрания уполномоченных);
- 5) распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 6) организационно - техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- 7) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка готового отчёта и представление его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных);
- 8) организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- 9) организация сбора бытового мусора и заключение договора по его вывозу;
- 10) организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- 11) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 12) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов по заявкам членов Товарищества;
- 13) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- 14) прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учёта работников;
- 15) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых, и компенсационных взносов;
- 16) совершение от имени Товарищества сделок;
- 17) оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- 18) осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
- 19) соблюдение Товариществом действующего законодательства и настоящего устава,
- 20) рассмотрение заявлений членов Товарищества в срок до одного месяца;

Правление Товарищества в соответствии с законодательством и настоящим уставом имеет право принимать и другие решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесённых законодательством и уставом Товарищества к компетенции общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

Статья 9. Полномочия председателя правления Товарищества

- 9.1 Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избираемый из числа членов правления общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) на срок два года.
- Полномочия председателя правления определяются настоящим Уставом Товарищества.
- 9.2 Председатель правления действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
- 1) председательствует на заседаниях правления;
 - 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных);
 - 3) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;
 - 4) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
 - 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
 - 6) обеспечивает разработку и внесение на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
 - 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также других организациях;
 - 8) рассматривает заявления членов Товарищества в срок до 15 дней;

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

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

**Статья 10. Ответственность председателя правления Товарищества и членов
правления**

- 10.1 Председатель правления и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
- 10.2 Председатель правления и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании. Председатель правления 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.

Статья 11. Контроль за финансово- хозяйственной деятельностью Товарищества

- 11.1 Контроль за финансово- хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельность правления, его председателя, членов правления осуществляется ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Товарищества общим собранием его членов в составе трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).
Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).
Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.
- 11.2 Члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим уставом .
- 11.3 Ревизионная комиссия обязана:
- 1) проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товариществом, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества,
 - 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже

чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления.

- 3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устраниении выявленных нарушений;
 - 4) докладывать общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом;
 - 5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем данного правления заявлений членов Товарищества.
- 11.4 По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

Статья 12. Общественный контроль за соблюдением законодательства

- 12.1 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 членов Товарищества (собрании уполномоченных) может избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления Товарищества.
- 12.2 Комиссия по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Товарищества, содействует выполнению ими земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.
- Государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, оказывают консультативную и практическую помощь членам данной комиссии и в обязательном порядке рассматривают представленные акты о нарушениях законодательства.
- 12.3 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.

Статья 13. Ведение делопроизводства в Товариществе

- 13.1 Акты сдачи и приема дел и документов составляются в обязательном порядке, подписываются бывшим и вновь избранным председателем правления, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.
- 13.2 Протоколы общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь такого собрания. Данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.
- 13.3 Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии, комиссии 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.
- 13.4 Финансовые документы передаются по акту бывшим бухгалтером вновь назначенному бухгалтеру Товарищества. Акт утверждается председателем правления. Данные документы хранятся в течение 5 лет после отчетного периода и уничтожаются по акту.
- 13.5 Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти Московской области, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

Статья 14. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав Права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом.

Передаточный акт или разделительный баланс 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.

14.2 Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом РФ, другими федеральными законами.

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

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

Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных), либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом РФ и порядок и сроки ликвидации Товарищества.

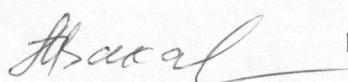
С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и в суде.

Председатель собрания



А.Д.Посредников

Секретарь собрания



В.Я.Макарова

~~25~~
Проверяется
оператором

Проверяется
~~25~~
Проверяется
руководителем

