

УТВЕРЖДЕН

Общим Собранием членов

Садоводческого некоммерческого

товарищества « Магистраль »

« 12 » 111 2003г.

Протокол № 1

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества

« МАГИСТРАЛЬ »

(Ранее зарегистрирован распоряжением Главы администрации Кировского района Ленинградской области № 180 от 11 февраля 1993 г. регистрационный № 3)

г. Кировск

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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, предоставленный 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 предоставлен 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. В соответствии с Конституцией Российской Федерации и Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» садоводческое некоммерческое товарищество «Магистраль» создано гражданами РФ, согласно прилагаемого списка №1, являющегося неотъемлемой частью устава, приобретающими земельный участок размером 604000 м.кв., расположенный по адресу: Ленинградская область Кировский район массив «Славянка».

Вышеуказанный земельный участок первоначально предоставляется в совместную собственность членов товарищества с последующим предоставлением земельных участков в собственность каждого члена товарищества в следующем порядке: учредителям садоводческого товарищества согласно списка, утвержденного общим собранием (протокол №6 от 09.12.92) - бесплатно; гражданам вступившим в садоводческое товарищество после его регистрации - за плату.

Отчуждение, залог, сдача в аренду садового земельного участка, находящегося в общей собственности, осуществляется при согласии всех участников общей собственности.

3. Устав и списочный состав товарищества утверждается общим собранием членов садоводства, за каждым из которых сохраняется право беспрепятственного, по письменному заявлению, выхода из членов садоводства.

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, 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 же 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;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права и обязанности;
- заключать договоры;
- привлекать заемные средства;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- 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 товарищества участвуют своими средствами в организации и обустройстве территории садоводства.

Товарищество 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 обустройстве территории

12. Имущество общего пользования (в том числе объекты инфраструктуры), созданное за счет специального фонда, образованного по решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества, является собственностью садоводства, как юридического лица.

В садоводческом некоммерческом товариществе имущество общего пользования, приобретенное или созданное таким товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

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 правах.

13. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов членов товарищества, является совместной собственностью членов товарищества и при отчуждении земельного садового участка его собственник должен одновременно отчуждать приобретателю и долю имущества общего пользования в размере внесенных им целевых взносов, а при ликвидации товарищества - получить долю или ее 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 общего пользования могут предоставляться в общую собственность членов садоводства. Земли общего пользования разделу не подлежат.

16. Обустройство земельного участка, предоставленного садоводу, 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 товарищества.

Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены администрацией местного самоуправления.

17. Контроль за соблюдением градостроительных, 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 согласно действующего Законодательства РФ и Настоящего Устава.

18. Члены товарищества вправе приступить к использованию садовых участков после выноса проекта организации и застройки территории садоводства в натуре и утверждения общим собранием членов товарищества (собрания уполномоченных), распределения участков между членами садоводства.

19. За государственную регистрацию права на садовый участок с каждого члена садоводства взимается регистрационный сбор.

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

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

Расчет взносов осуществляется в зависимости от площади занимаемого садоводом участка (кв.м)

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 земли общего пользования, в размере, пропорционально размерам их садового участка, исчисленного в квадратных метрах, кроме лиц освобожденных от уплаты земельного налога.

Общее собрание (собрание уполномоченных) членов садоводства вправе установить 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 общество вправе взыскивать пени-0,3% до 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа, размер и порядок взыскания которых устанавливается решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества или Уставом., размер и порядок взыскания которых устанавливается решением общего собрания (собрания 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 всего товарищества и всего его коллектива, проводятся по единому плану, разработанному Правлением садоводства 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. 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.

Садоводство вправе обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов государственной власти и органов местного самоуправления или на действия должностных лиц, нарушающие права и законные интересы садоводства.

27. 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, признания сделки недействительной и применение последствий ее действительности, возмещение ущерба и иными законными действиями.

28. За нарушение законодательства к членам товарищества и другим землепользователям, как и 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, правил 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 членов садоводства (собрании уполномоченных) 2/3 голосов легитимного 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.

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

32. Учредители садоводческого 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 течение 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;

-принимать участие в заочном голосовании в порядке определенным настоящим уставом;

-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 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 в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

-содержать на участке домашних мелких животных, птиц, 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 садоводств;

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 – 400 кв.м.

-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;

Члены садоводства, 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 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 течение 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 градостроительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

-своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим Уставом, налоги и платежи;

-соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

-участвовать в общих мероприятиях, проводимых товариществом;

-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 на территории садоводства;

-систематической неуплаты установленных решениями общих собраний (собраний уполномоченных) обязательных взносов и платежей и нарушения сроков этих платежей в течение более трех месяцев;

-необоснованного отказа от участия в общих мероприятиях направленных на рациональное и эффективное использование земель садоводств и освоение его территории;

-загрязнение земель или заражение их бактериально – паразитическими и карантинными организмами;

-злостного и неоднократного нарушения правил внутреннего распорядка садоводства;

-отказа о выполнения решений общих собраний (собраний уполномоченных) , правления садоводства и требований настоящего Устава.

До принятия решения об исключении из членов садоводства к нарушителю по решению общего собрания должны быть 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.

Решение об исключении из членов садоводства может быть обжаловано в суде.

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 садоводства и покинувшему его территорию, возвращаются целевые взносы за вычетом амортизации и остаток взносов в фонды садоводства на его счете.

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

37. Лицо, вновь принятое в действующее садоводство, вносит в кассу товарищества вступительный и членский взносы, сумму целевых взносов и, взносы в действующие фонды садоводства.

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

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

Садовод, добровольно вышедший из членов товарищества или исключенный из него решением общего собрания (собраний уполномоченных) лишается права на земельный участок только в случаях и порядке, установленном действующим законодательством.

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 предоставить 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 членом садоводства, если индивидуальный садовод внес средства на создание (участвовал в создании/ приобретении) такого имущества, объектов инфраструктуры.

Отказ садоводства в заключении договора может быть обжалован 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 неплатежи взыскиваются в судебном порядке.

4.ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ САДОВОДСТВА.

43. Органами управления товарищества являются общее собрание его членом, правление товарищества, председатель его правления.

44. Общее собрание членом садоводческого некоммерческого товарищества является высшим органом управления товарищества.

45. Садоводческое некоммерческое товарищество вправе проводить общее собрание членом садоводства в форме собрания уполномоченных.

46. Уполномоченные садоводческого некоммерческого товарищества избираются из числа его членом и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членом садоводческого некоммерческого товарищества. Уполномоченные избираются открытым голосованием на собраниях членом садоводства по улицам – линиям, установленным Генеральным планом организации и застройки садоводства территориальным делением на срок два года. Из расчета: Один уполномоченный от пяти членом садоводства. Уполномоченный может быть досрочно освобожден от своих обязанностей решением собрания членом садоводства того территориального деления, которым он был избран.

На его место может быть избран другой уполномоченный со сроком полномочий, определенным для действующего состава уполномоченных.

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

47. Общее собрание (Собрание уполномоченных) садоводства созывается правлением не реже, чем один раз в год. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее одной пятой общего числа членом товарищества.

48. 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, путем помещения объявлений на территории садоводства.

49. Общее собрание членов товарищества (собрания 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 представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем товарищества или другим, предусмотренным законодательством способом.

50. К исключительной компетенции общего собрания 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). Решение общего собрания (собрания уполномоченных) об исключении из членов садоводства должно предшествовать дважды проведенное рассмотрение вопроса об исключении на правлении садоводческого 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 тайным голосованием и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- установление численности и избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- установление численности и избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законности и досрочное прекращение ее полномочий;
- принятие решений об организации представительства, создание фонда взаимного кредитования, фонда проката товарищества, о его вступлении в ассоциации (Союзы) садоводческих некоммерческих товариществ;
- утверждение внутренних регламентов товарищества, в том числе ведения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных); деятельности правления, положения о ревизионной комиссии (ревизоре); положения о комиссии по соблюдению законности; положения об организации и деятельности представительства; устава фонда взаимного кредитования и устава фонда проката, внутреннего распорядка работы товарищества;
- принятия решений о реорганизации или ликвидации товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждение промежуточных ликвидационных балансов;
- принятие решений о формировании и об использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, установлении размеров членских, целевых и иных взносов и платежей, порядок и сроки их внесения;
- установление размеров пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами товарищества;
- утверждение приходно-расходной сметы и принятие решений о ее 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 (ревизора), 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 (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства а также должностных лиц , фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов садоводства;

Решения принимаются простым большинством голосов;

-общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества (собрание уполномоченных) в праве рассматривать любые вопросы деятельности такого товарищества и принимать по ним решения.

51. 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 (собрание уполномоченных) большинством – две трети голосов.

52. Решения общего собрания доводятся до сведения его членов в течение семи дней после принятия указанных решений посредством размещения копии решения общего собрания членов товарищества на информационных щитах, расположенных на территории товарищества или с использованием средств массовой информации.

53. Председатель общего собрания товарищества (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на собрании членов товарищества.

54. Правление товарищества 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.

55. Правление садоводческого товарищества избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов садоводства (собранием уполномоченных). Численный состав правления устанавливается общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества. По решению общего собрания может быть принят новый порядок избрания правления.

56. Правление садоводческого некоммерческого товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее одной пятой общего числа членов товариществ либо требования ревизионной комиссии (ревизора) такого товарищества о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении.

57. Правление садоводческого некоммерческого товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный настоящим уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членом (собрания уполномоченных).

58. В случае принятия правлением садоводческого товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) оно должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

59. В случае, если правление садоводческого некоммерческого товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), оно в течение пяти дней информирует о своем решении в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) или членов товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), о причинах отказа.

60. Отказ правления садоводческого некоммерческого товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

61. При необходимости решение общего собрания членом садоводческого некоммерческого товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем) в следующем порядке:

- 1) Правление направляет членам товарищества заказной почтой уведомление о проведении заочного голосования по вопросам предполагаемой повестки дня, времени и месте ознакомления с необходимыми сведениями и документами, а также внесении предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов.
- 2) Через пятнадцать рабочих дней после направления уведомлений правление обобщает поступившие предложения членов товарищества, разрабатывает текст бюллетеня для заочного голосования, который направляет членам товарищества заказной почтой с уведомлением о вручении.
- 3) Члены товарищества обязаны в трехдневный срок с момента получения бюллетеня вернуть в правление товарищества текст бюллетеня с принятым решением по поставленным в нем вопросам.
- 4) Конкретный срок обобщения заочного голосования - 30 дней с даты направления уведомлений.
- 5) Члены товарищества, не возвратившие текст бюллетеня, считаются отказавшимися от голосования.

62. Общее собрание членом товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

63. Заседания правления садоводства созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

64. Заседания правления уполномоченных, если на них присутствует не менее чем две трети его членом.

65. Решения правления принимаются открытым голосованием большинством голосов присутствующих членов правления.

66. Решения правления садоводства обязательны для исполнения всеми членами товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с таким объединением.

67. К компетенции правления садоводческого товарищества относятся:

- практическое выполнение решений общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных);
- оперативное руководство текущей деятельностью товарищества;
- составление приходно-расходной смет и отчетов товарищества, представление их на утверждение общего собрания его членов (собрания уполномоченных);
- распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 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 содержания архива;
- прием на работу в товарищества лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль за своевременным внесением членских целевых 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, предмета деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов садоводства (собрания уполномоченных).

68. правление садоводческого некоммерческого товарищества возглавляет председатель правления, избранный общим собранием членов садоводства из числа правления сроком на два года.

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

исключением решений, отнесенных настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов садоводства (собрания уполномоченных).

68. правление садоводческого некоммерческого товарищества возглавляет председатель правления, избранный общим собранием членов садоводства из числа правления сроком на два года.

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

70. Председатель правления действует 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 (собрания уполномоченных);
- подписывает другие документы от имени товарищества и протоколы заседания правления;
- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета товарищества;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесения на утверждение общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов садоводства, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом, положений и Уставов;
- осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях и предприятиях;
- исполняет другие обязанности, необходимые для обеспечения закрепленных настоящим уставом за другими органами садоводства.

71. 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.

72. Председатель правления садоводства и члены его правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные садоводству их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности те члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причиненное товариществу убытков, или не принимавших участия в голосовании.

73. 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.

74. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью садоводства, в том числе ревизор, избранный из числа членов товарищества на общем собрании его членов.

- осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности садоводства не реже одного раза в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), 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 правлением и председателем правления заявлений и жалоб членов садоводства;
- при установлении угрозы интересам садоводства и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя правления ревизионная комиссия (ревизор) вправе создать внеочередное собрание (собрание уполномоченных) членов товарищества.

77. 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 (собрания 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) членов садоводства.

78. 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, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства и наделены соответствующими полномочиями.

79. Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь собрания, они заверяются печатью садоводства и хранятся в делах постоянно.

80. Протоколы заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывают соответственно, председатель правления или его заместитель, председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства; протоколы хранятся постоянно.

81. Копии протоколов общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из этих протоколов предоставляются для ознакомления членам садоводства по их требованию, а также органам 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

82. 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.

Межрайонная инспекция
Министерства России
по налогам и сборам №2
по Ленинградской области
187340, г. Кировск Ленинградской обл.
ул. Энергетиков, д.5

Всего пронумеровано и
прошнуровано

17 (семнадцать) листов

Межрайонная инспекция МНС РФ №2
по Ленинградской области

В единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

« 22 » октября 2003 года

ОГРН 1024701339035

ГРН 2034701335040

Экземпляр документа хранится в
регистрационном органе

Руководитель (заместитель
руководителя) Межрайонной
инспекции МНС РФ №2 по
Ленинградской области

Иванова Т.Ф.

Инициалы

Иванова Т.Ф.

Подпись

