

**УТВЕРЖДЕН**

Решением общего собрания  
членов садоводческого  
товарищества «Дружное-4»

Протокол № 2/2011  
От 18 июня 2011 г.

Председатель правления

Гусак М.Д.  
Секретарь собрания

Сидорова Е.Л.

**УСТАВ**

**Садоводческого некоммерческого товарищества**

**«Дружное-4»**

Ленинградская область  
Всеволожский район  
2011 год

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Дружное-4» (далее по тексту «Товарищество»), ранее зарегистрированное на основании решения № 791/2 от 10.08.89 г. Администрацией Всеволожского района Ленинградской области (реестровая книга №1, лист №19-291 инвентарное дело №360) как садоводческое товарищество «Дружное-4», является добровольным объединением граждан на основе членства с целью ведения садоводческой хозяйственной деятельности на земельном участке, расположенном во Всеволожском районе Ленинградской области.

2. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, Лесколовская волость, массив Лехтуси.

3. Полное наименование Товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Дружное-4».**

4. Сокращенное наименование: **СНТ «Дружное-4».**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Товарищество является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства. Новая редакция Устава утверждена решением общего собрания членов Товарищества от 14 сентября 2003г. (протокол №.18), в связи с приведением в соответствие с Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в редакции Федеральных Законов от 22 ноября 2000 года № 137 ФЗ и от 21 марта 2002 года № 31-ФЗ (далее - Законом).

1.2 Товарищество является юридическим лицом и имеет в собственности обособленное имущество.

1.3 Товарищество имеет приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием; Садоводческое некоммерческое Товарищество «Дружное-4», штампы и бланки со своими реквизитами, имеет расчетный и иные счета в учреждениях банков.

1.4 Товарищество вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества; отвечать по обязательствам своим имуществом; от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права; привлекать заемные средства; заключать договоры; выступать истцом и ответчиком в суде; создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений, осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

1.5 В своей деятельности Товарищество руководствуется Законом, другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом.

1.6 Освоение территории товарищества и использование земельных участков разрешается по документам, удостоверяющим право собственности как товарищества - юридического лица, так и каждого садовода, являющегося его членом.

1.7 Целью создания и предметом деятельности Товарищества является удовлетворение потребностей членов Товарищества, связанных с реализацией членами Товарищества прав на владение, пользование и распоряжение земельными участками, защита и представление интересов коллектива садоводов в рациональном использовании земель, обустройстве территории путем объединения усилий и материальных возможностей владельцев земельных садовых участков, других мероприятий, необходимых для эффективного выращивания сельскохозяйственной продукции и создания благоприятных условий для отдыха садоводов и членов их семей.

1.8 Для выполнения уставных задач и достижения целей Товарищество может создавать пункты приема, строить хранилища, складские, столярные и ремонтные мастерские и другие объекты для нужд общего пользования. Приобретать сельскохозяйственную и иную технику, транспортные средства и другие машины. Создавать и расширять сферу услуг садоводам, возводить объекты культурно-бытового назначения и осуществлять иную некоммерческую деятельность в интересах Товарищества, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.9 Контроль за выполнением требований Устава Товарищества осуществляет правление Товарищества.

1.10 Коллективные работы по благоустройству территории товарищества, по борьбе с вредителями и болезнями насаждений и другие мероприятия, затрагивающие интересы Товарищества и его членов, проводятся по единому плану, разработанному правлением; участие в них (лично или материально) обязательно для всех членов Товарищества.

1.11 Условия оплаты труда работников, заключивших трудовой договор с Товариществом, определяются договором.

1.12 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Решение органов управления Товариществом не могут противоречить его Уставу.

1.13 Товарищество по согласованию с другими садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями могут создавать местные и межрайонные ассоциации (союзы).

Решение об участии Товарищества в местной и межрайонной ассоциации (союзе) принимается общим собранием членов Товарищества. Проекты учредительных договоров и проекты уставов местных или межрайонных ассоциаций (союзов) утверждаются общими собраниями членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений и подписываются председателями правления таких объединений.

Местные, межрайонные, региональные и федеральные ассоциации (союзы) являются некоммерческими организациями. Товарищество, как член ассоциации (союза) сохраняет свою самостоятельность и право юридического лица.

Наименование ассоциации (союза) должно содержать указание на основную цель деятельности ее членов и слово «ассоциация» («союз»).

Финансирование деятельности органов управления ассоциации (союза) осуществляется за счет взносов их учредителей.

Ассоциация (союз) садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений не отвечает по обязательствам своих членов, а члены такой ассоциации (союза) несут субсидиарную ответственность по ее обязательствам в размере и порядке, установленных учредительными документами такой ассоциации (союза).

1.14 Товарищество вправе открывать свои представительства на территории Российской Федерации. Представительства могут открываться при организациях, которые производят или продают посадочный материал сельскохозяйственных культур, удобрения, средства защиты сельскохозяйственных культур от вредителей и болезней, строительные материалы, сельскохозяйственную технику и инвентарь, сельскохозяйственную и иную продукцию.

Представительством Товарищества является обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения Товарищества, представляющее его интересы и осуществляющие его защиту.

Представительство не является юридическим лицом, наделяется имуществом Товарищества и действует на основании утвержденного Товариществом положения. Имущество указанного представительства находится в его оперативном управлении и учитывается на отдельном балансе Товарищества. Ответственность за деятельность представительства несет Товарищество.

## **2. ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1 Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иных формах являются:

регулярные и единовременные поступления от учредителей (членов) Товарищества в виде вступительных, членских, целевых взносов;

добровольные имущественные взносы и пожертвования как от членов Товарищества, так и от третьих лиц;

другие, не запрещенные законодательством поступления.

2.2 Доходы от деятельности Товарищества не могут быть перераспределены между членами Товарищества и используются исключительно в уставных целях.

2.3 Контроль за использованием имущества и средств Товарищества осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

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

2.5 Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда, является собственностью Товарищества как юридического лица.

2.6 Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов Товарищества, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные в соответствии со статьями 35, 36, 38 ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие Уставу Товарищества.

### **3. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ, ЧЛЕНСКИХ И ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ**

3.1. При вступлении в Товарищество вновь принятые члены Товарищества уплачивают вступительный взнос в размере, устанавливаемом ежегодно общим собранием Товарищества. Вступительный взнос должен быть уплачен в течение 30 дней со дня вступления.

Вступительные взносы используются на организационные расходы, на оформление документов.

Принятый в члены Товарищества освобождается от уплаты вступительных взносов, если он является членом семьи выбывшего садовода.

Если член Товарищества произвел раздел своего имущества между членами своей семьи, то новые члены, принятые в Товарищество, от уплаты вступительных взносов освобождаются.

3.2 Каждый член Товарищества обязан вносить ежегодные членские взносы в размере и в сроки, утвержденные Общим собранием членов Товарищества. Ежегодные членские взносы вносятся после утверждения годового отчета. Членские взносы вносятся всеми членами Товарищества единовременно, либо частями, но вся сумма не позднее 15-го июля текущего года. Членские взносы используются на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом и на другие текущие расходы.

3.3 Целевые взносы вносятся членами Товарищества на приобретение объектов общего пользования в размере и в сроки, утвержденные Общим собранием членов Товарищества.

3.4 В случае несоблюдения членами Товарищества сроков по внесению установленных Товариществом взносов, с просрочивших членов Товарищества взимается пеня в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества.

Если просрочка платежа по каждому виду взносов превысила 3 месяца, по решению правления Товарищества, накладываются ограничения в пользовании имуществом общего пользования Товарищества на члена Товарищества, допустившего просрочку уплаты.

3.5 В случае систематического нарушения сроков по внесению членских и других взносов, член Товарищества может быть исключен из Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом.

3.6 Обоснование размеров, установление сроков, порядок внесения и расходование вступительных, членских и целевых взносов определяются решением Правления, утвержденным решением Общего собрания членов Товарищества, которые обязательны для всех членов Товарищества.

#### **4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ**

4.1 Органами управления СНТ являются общее собрание его членов, правление Товарищества, председатель его правления.

Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание его членов, а в период между собраниями правление Товарищества. Собрание самостоятельно устанавливает регламент своей деятельности. Собрание считается правомочным, если на нем присутствуют более чем пятьдесят процентов членов Товарищества. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично, через уполномоченного или через своего представителя (члена семьи, любого члена садоводства), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления.

4.2 Уполномоченные Товарищества избираются из числа членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества. Уполномоченные избираются на собраниях членов Товарищества по улицам в следующем порядке:

- один уполномоченный от 15-х - 20-ти членов Товарищества;
- срок полномочий - 2 года;
- избираются открытым голосованием из числа членов Товарищества
- уполномоченные могут быть досрочно переизбраны.

Статус, права и обязанности уполномоченного соответствуют регламенту садоводства.

Уполномоченные члены товарищества могут быть избраны в отдельных случаях и путем опроса членов Товарищества членами правления по телефону с последующим утверждением на общем собрании уполномоченных.

4.3 Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) проводится не реже одного раза в год, а внеочередное по решению правления, требованию ревизионной комиссии, по предложению органа местного самоуправления или не менее 1/5 общего числа членов Товарищества.

4.4 Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения от органа местного самоуправления или не менее 1/5 общего числа членов Товарищества, либо требования ревизионной комиссии (ревизора) рассмотреть указанные предложения или требования и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или отказать в его проведении.

4.5 Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) согласно внутреннего регламента. Правление товарищества информирует в письменной форме о причинах отказа. Данный отказ может быть обжалован в суде.

4.6 В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) оно должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

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

4.8 При необходимости, решение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Порядок и условия проведения заочного голосования принимаются на общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных) и внутренним регламентом Товарищества. В данной заочной форме проведения собрания не могут решаться вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

4.9 Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений посредством размещения протокола собрания на информационном щите в правлении товарищества.

4.10 Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

4.11 **К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относится решение следующих вопросов:**

- 1) внесение изменений и дополнений в устав, утверждение Устава в новой редакции;
- 2) принятие в члены и исключение из членов Товарищества;
- 3) определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

5) избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;

6) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений;

7) утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведение Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), порядок и условия проведения заочного голосования, деятельности его правления, работы ревизионной комиссии; работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; организации и деятельности его представительств; организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката; внутреннего распорядка работы Товарищества;

8) принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества;

9) принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров и сроков уплаты вступительных, членских взносов, целевых фондов и других соответствующих взносов;

11) установление размера пеней за несвоевременную уплату всех взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам 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, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;

14) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

15) поощрение членов Товарищества.

4.12 Решение о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к нему, утверждение Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его реорганизации и ликвидации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов Товарищества принимается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) большинством в 2/3 голосов. Другие решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) принимаются большинством голосов открытым голосованием.

4.13 Коллегиальным исполнительным органом Товарищества является Правление.

Правление Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) из числа его членов открытым голосованием, сроком на два года и подотчетно общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных). Председатель правления по



решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) может быть избран как на общем собрании Товарищества, так и на заседании правления.

В своей деятельности правление руководствуется Законом, законодательством РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, Уставом Товарищества.

**4.14 К компетенции Правления Товарищества относится решение следующих вопросов:**

1) Избрание председателя и досрочное прекращение его полномочий (в случае избрания его на правлении);

2) практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;

4) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

6) распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества, в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

7) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

8) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

9) организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

10) организация страхования имущества Товарищества и имущества членов;

11) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, колодцев, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

12) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов и других необходимых товаров для деятельности Товарищества;

13) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

14) прием на работу в Товарищество лиц по трудовому договору, их увольнение, поощрение и наложение на них взыскания, ведение учета работников;

15) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых и других незапрещенных Уставом взносов;

16) совершение от имени Товарищества сделок;

17) осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;

18) соблюдение Товариществом законодательства РФ и Устава;

19) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

Правление правомочно решать вопросы, если на заседании присутствует не менее чем  $2/3$  его членов. Решения принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. Вопрос о досрочном переизбрании правления может быть поставлен по требованию не менее чем  $1/3$  членов Товарищества.

Правление имеет право принимать решения необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Законом и Уставом Товарищества к компетенции общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

4.15. По решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) члены правления Товарищества могут получить оплату за свой труд в порядке и размерах, установленных общим собранием членов Товарищества.

#### **4.16 . Полномочия председателя правления Товарищества:**

Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления сроком на 2 года и подотчетный Общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) и правлению.

Председатель правления Товарищества

1) действует без доверенности от имени Товарищества, председательствует на заседаниях правления;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением;

3) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления;

4) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;

5) выдает доверенности;

6) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

7) рассматривает заявления членов Товарищества.

8) обеспечивает разработку и внесение на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договора с Товариществом. Председатель правления Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие, необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества, обязанности.

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

#### 4.17. Ответственность председателя и членов правления Товарищества.

Председатель правления Товарищества и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные 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 и члены правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

#### 4.18. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества.

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

Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным Законом и Уставом Товарищества.

#### 4.19. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов правления. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений

Докладывать общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества.

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

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

4.20 В случае возникновения необходимости, решением Общего собрания членов Товарищества могут быть создана комиссия по контролю за соблюдением законодательства.

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

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

1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его органы контроля;

2) получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;

3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями, нормами, правилами и нормативными актами строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем участке;

5) содержать на участке домашних мелких животных, птиц и пчел в порядке, количестве и в строгом соблюдении требований санитарно-гигиенической и ветеринарной служб, норм и правил строительства, не причиняя вреда и не нарушая прав, законных интересов и условий отдыха соседей и других садоводов;

6) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота и не ограничены в обороте;

7) при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов, а также здания, строения, сооружения, плодовые культуры, находящиеся на участке;

8) при ликвидации товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

9) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), также решений правления и иных органов Товарищества;

10) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия;

11) добровольно выходить из Товарищества и вести садоводство в индивидуальном порядке с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог, и другого имущества общего пользования.

#### **5.2 Член Товарищества обязан:**

1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

3) не нарушать права членов Товарищества;

4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

5) своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Законом и Уставом Товарищества, налоги и платежи;

6) в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

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

8) участвовать в мероприятиях и коллективных работах, проводимых Товариществом;

9) участвовать в общих собраниях Товарищества;

10) выполнять решения общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных) и решения правления Товарищества;

11) соблюдать правила внутреннего распорядка ;

12) соблюдать иные установленные законом и Уставом Товарищества требования.

**5.3 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 участка.**

Садовые земельные участки, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону или по завещанию. Садовые земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними.

Земельные участки общего пользования Товарищества разделу не подлежат.

Садовые земельные участки, предоставленные гражданам на праве пожизненного наследуемого владения, наследуются по закону.

Садовые земельные участки, предоставленные гражданам на праве постоянного (бессрочного) пользования, можно с согласия органа местного самоуправления передать в аренду, срочное пользование, обменять,

приватизировать. За наследниками строений и сооружений, расположенных на садовых земельных участках и находящихся в собственности, указанные участки закрепляются в тех же размерах на праве постоянного (бессрочного) пользования. Раздел садового земельного участка возможен только с согласия члена садоводческого 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 Правительства Ленинградской области.

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

При совершении сделок с садовыми земельными участками, изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускаются.

#### 5.4 Условия и порядок приема в члены Товарищества:

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

2) Кандидат в члены Товарищества представляет соответствующее заявление на рассмотрение Правления.

3) Председатель правления знакомит кандидата в члены Товарищества с настоящим Уставом, в том числе с порядком и условиями приема в члены Товарищества. Информация о порядке и сроках внесения членских взносов и о последствиях не внесения названных взносов доводится до кандидата в члены Товарищества под расписку.

4) Прием кандидата в члены Товарищества производится на очередном общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных).

5) По результатам голосования оформляется решение о приеме либо об отказе в приеме кандидата в члены Товарищества. Данное решение под расписку доводится до кандидата в члены Товарищества с выдачей ему копии.

6) Кандидат считается принятым в члены Товарищества с даты принятия решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

7) Каждому члену Товарищества в течение месяца со дня приема в его члены, правление обязано выдать ему членскую книжку.

#### 5.5 Выход из Товарищества.

Член Товарищества, имеющий в собственности земельный участок, вправе выйти из Товарищества, предварительно подав соответствующее заявление председателю правления, который отмечает на заявлении день его подачи. Граждане, ведущие в индивидуальном порядке садоводство на земельных участках, находящихся в границах Товарищества, могут пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме, в порядке, определяемом общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

#### 5.6 Исключение из Товарищества.

1) Член Товарищества может быть исключен из него по решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) в следующих случаях:

нарушения Устава;

использование участка не по назначению;

систематического отказа от участия в общих работах Товарищества;

невыполнения мероприятий по охране окружающей среды;

самовольного захвата земли;

не освоения участка в течение трех лет;

систематической неуплаты в срок предусмотренных Уставом взносов;

осуществление деятельности, нарушающей действующее законодательство, либо дискредитирующей цели Товарищества.

Исключение из числа членов Товарищества за перечисленные нарушения допускается, если ранее были приняты меры общественного воздействия: объявлено общественное порицание, предупреждение об исключении.

Исключение из числа членов Товарищества влечет за собой прекращение права пользования инфраструктурой Товарищества (водопроводом, дорогами и др.).

На членов правления и ревизионной комиссии меры общественного воздействия налагаются общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

2) Инициатором исключения из Товарищества является правление садоводства.

3) Решение об исключении из Товарищества принимается общим собранием (2/3 голосов) членов Товарищества в виде письменного документа, состоящего из трех частей:

мотивировочной части (подготовленной правлением Товарищества), которая вручается под расписку исключаемому члену для ознакомления;

объяснений исключаемого члена Товарищества, которые он обязан предоставить в течение 14 дней с момента вручения ему мотивировочной части;

решения общего собрания Товарищества об исключении, содержащего итоги голосования и подписанного председателем и секретарем общего собрания членов Товарищества.

4) Член Товарищества считается исключенным из Товарищества со дня, следующего за днем подписания решения об исключении. Если вновь возникает вопрос о повторном принятии в члены Товарищества, то прием осуществляется на общих основаниях:

на основании письменного заявления о приеме в члены Товарищества;

выплаты вступительного взноса;

погашения долгов по членским и другим взносам, если таковые имеются.

5) Лицу, выбывшему (исключенному) из членов Товарищества, возвращаются внесенные им целевые взносы. Не возвращаются вступительные и членские взносы, а также другие платежи. Лицо, принятое в члены Товарищества вместо выбывшего из членов Товарищества, обязано внести

Товариществу вступительный взнос, а также подлежащие выплате лицу, выбывшему из Товарищества, суммы целевых взносов.

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

6) Информация о принятом решении Общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества в течение семи дней, а исключенному члену направляется заказным письмом.

7) Гражданско-правовые споры между Товариществом и его членами, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования земельным участком, а также споры имущественного характера разрешаются судом.

#### 5.7 Ответственность членов Товарищества.

1) Садовод может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, законодательства о пожарной безопасности, за несоблюдение правил использования электроэнергии; за невыполнение решений правления и общего собрания членов Товарищества.

Владельцы участков несут материальную ответственность за ущерб, причиненный хозяйству Товарищества.

2) Садовод может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования, либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством.

## 6. ПОРЯДОК СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Строительство садовых домов, хозяйственных и других построек на земельном участке осуществлять в соответствии с проектом организации застройки территории Товарищества, утвержденным администрацией Всеволожского района.

Минимальные противопожарные расстояния между строениями должны соответствовать СН и НПБ РФ, действующим на момент застройки.

6.2. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в садоводческом товариществе проводит правление Товарищества, а также инспекторы государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением соответствующих норм законодательства.

## 7. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА



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

Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение членами Товарищества земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, Устава Товарищества, решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и правления Товарищества по перечисленным проблемам, рассматривает заявления членов Товарищества по этим вопросам, споры между членами Товарищества о границах земельных участков и дает рекомендации правлению по их разрешению, составляет акты о нарушении законодательства, Устава Товарищества и передает их на рассмотрение правления Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

## **8. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА.**

8.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных) оформляются в трехдневный срок, подписываются председателем и секретарем такого собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

8.2. Протоколы заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства оформляются в трехдневный срок, подписываются соответственно председателем правления и секретарем правления, председателем ревизионной комиссии (ревизором), председателем комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

8.3. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по соблюдению законодательства, заверенные выписки из этих протоколов, копии приходно-расходных смет и отчетов по выполнению смет представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти Всеволожского района Ленинградской области, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.

## **9. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.**

9.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящего Устава.

9.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается Устав в новой редакции. Порядок реорганизации Товарищества осуществляется в соответствии со статьей 39 Закона.

9.3. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Уставом Товарищества.

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

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

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

9.7. Порядок ликвидации Товарищества осуществляется в соответствии со статьей 41 Закона

9.8. Товарищество считается ликвидированным с момента исключения его из государственного реестра.

## **10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1. Изменения (дополнения) в настоящий устав, новая редакция Устава принимаются Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

10.2. Изменения, вносимые в Устав Товарищества, приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации в установленном законом порядке.