

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

Токсовским
территориальным отделением
Ленинградской областной
регистрационной палаты

Приказ № 10/437
От «13» апреля 2007

Начальник
Токсовского ТО
Г.И. Воробьев



УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания
уполномоченных членом
Садоводческого некоммерческого
товарищества «ЮБИЛЕЙНОЕ-РУЧЬИ»
Протокол № 1

От «19» апреля 2007 года

Председатель собрания
[Signature] Табак В.К. (ФИО) ✓

Секретарь собрания
[Signature] Михайлова В.К. (ФИО)



УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества

«ЮБИЛЕЙНОЕ - РУЧЬИ»

(новая редакция)

Ленинградская область
Всеволожский район

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Садоводческое некоммерческое товарищество - организационно-правовая форма некоммерческого объединения, граждан (далее «садоводство», «товарищество»).

Садовый земельный участок - земельный участок, 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).

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, обременении, сервитутов).

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «ЮБИЛЕЙНОЕ-РУЧЬИ» создано 11.06.98г. решением собрания уполномоченных членов садоводства, зарегистрировано Всеволожским ТО ЛОРП на основании Приказа N Ю/2352 от 20.07.1998г. и внесено в реестр под №09/02262. Полное наименование садоводства - Садоводческое некоммерческое товарищество «Юбилейное-Ручьи». Сокращенное наименование садоводства - СНТ «Юбилейное-Ручьи». Местонахождение: 188664, Ленинградская область, Всеволожский район, пл. Осельки, массив между дер. Хиттолово и Каплино.

1.3. Новая редакция Устава приведена в соответствие федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и утверждена решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов садоводства.

1.4. Садоводство осуществляет свою деятельность в

соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральными Законами РФ «Об общественных объединениях», «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», законами об отдельных видах общественных объединений, действующим законодательством России, нормативными актами законодательных и исполнительных органов власти Санкт-Петербурга: Ленинградской области, органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

- 1.5. **Садоводство** как юридическое лицо имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием, вправе открывать счета в банках на территории Российской Федерации, имеет штамп и бланки со своими реквизитами, а также "зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
- 1.6. Иностранцы граждане и лица без гражданства наравне с гражданами Российской Федерации могут стать членами **садоводства**, за исключением случаев, установленных федеральными законами или международными договорами Российской Федерации.
- 1.7. **Садоводство** не отвечает по обязательствам своих членов: а члены **садоводства** не отвечают по обязательствам **садоводства**.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДСТВА

- 2.1. Предметом деятельности **садоводства** является объединение усилий и возможностей индивидуальных землепользователей для наиболее полного удовлетворения их потребностей. **Садоводство** в соответствии с этим ставит перед собой основные цели: защиты законных прав своих членов в области земельных отношений, предоставления их интересов в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, в иных законодательных и исполнительных органах; осуществления взаимодействия со всеми лицами и организациями Российской Федерации и за ее пределами, заинтересованными в повышении эффективности и экологичности сельскохозяйственного производства и природопользования; оказания информационных, правовых и иных услуг в области ведения садоводства.
- 2.2. Для выполнения уставных задач и достижения целей **садоводство** может создавать пункты приема, организовывать переработку сельскохозяйственной продукции, строить хранилища, складские и

производственные помещения, торговые предприятия, столярные, ремонтные и иные мастерские, коллективные стоянки для автотранспорта 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 предпринимательскую деятельность в интересах **садоводства**, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДСТВА

1. **Садоводческое товарищество** в соответствии с гражданским законодательством вправе:
 - 3.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законами и настоящим уставом;
 - 3.1.2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
 - 3.1.3. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права;
 - 3.1.4. привлекать заемные средства;
 - 3.1.5. заключать договоры;
 - 3.1.6. выступать истцом и ответчиком в суде;
 - 3.1.7. обращаться в суд, арбитражный с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения;
 - 3.1.8. создавать ассоциации (союзы) садоводческих объединений;
 - 3.1.9. осуществлять иные полномочия, не противоречащие законодательству Российской Федерации и нормативным актам законодательных и исполнительных органов Санкт-Петербурга, Ленинградской области и местного самоуправления.
 - 3.1.10. Участвовать в деятельности международных организаций садоводов в установленном законами Российской Федерации порядке.

4. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДСТВЕ

- 4.1. Членами **садоводства** могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в его границах.
- 4.2. Членами **садоводства** могут стать в соответствии с гражданским законодательством, наследники членов **садоводства**, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.
- 4.3. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами **садоводства**, если, земельные участки им предоставляются на праве аренды или срочного пользования.
- 4.4. Другие граждане, желающие вступить в **садоводство**, принимаются в члены **садоводства** в установленном порядке.
- 4.5. Порядок приема в члены **садоводства** и выхода из него производится следующим образом:
- 4.5.1. Кандидат в члены **садоводства** представляет соответствующее заявление на рассмотрение Правления.
- 4.5.2. Председатель Правления знакомит кандидата в члены **садоводства** с настоящим Уставом, в том числе с порядком и условиями приема в члены **садоводства**. Информация о порядке и сроках внесения членских взносов и о последствиях не внесения названных взносов доводится до кандидата в члены под расписку.
- 4.5.3. Прием кандидата в члены **садоводства** производится на заседании Правления и утверждается на очередном собрании **садоводства** (собрании уполномоченных).
- 4.5.4. Решение о приеме нового члена принимается собранием простым большинством.
- 4.5.5. По результатам голосования оформляется решение о приеме, либо об отказе в приеме кандидата в члены **садоводства**. Данное решение под расписку доводится до кандидата с выдачей ему копии. Копия названного решения в семидневный срок доводится до сведения членов **садоводства**.
- 4.5.6. Кандидат считается принятым в члены **садоводства** с даты принятия решения общего собрания (собрания уполномоченных).
- 4.5.7. Каждому члену **садоводства**, в течение месяца со дня приема, Правлением выдается документ (членская книжка), куда вносятся сведения о земельном участке, дата приема, номер протокола общего собрания

(собрания уполномоченных), сведения об уплате взносов и платежей.

- 4.5,8. Член **садоводства**, желающий из него выйти, подает соответствующее заявления председателю Правления, который отмечает на заявлении день его подачи. Одновременно член, выходящий из **садоводства**, заключает договор установленной формы о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества.
- 4.6. Порядок внесения вступительных, членских и целевых взносов производится следующим образом:
- 4.6.1. При вступлении в **садоводство** вновь принятые члены уплачивают вступительный взнос в размере, устанавливаемом ежегодно Правлением, в течение 30 дней со дня вступления.
- Принятый в члены **садоводства**, вместо выбывшего члена, если он является членом семьи, от уплаты вступительных взносов освобождается.
- Если член **садоводства** произвел раздел своего участка между членами своей семьи, то новые члены принятые в **садоводство** от уплаты вступительных взносов освобождаются.
- 4.6.2. Каждый член **садоводства** обязан вносить ежегодные членские взносы в сроки, утвержденные общим собранием (собранием уполномоченных). Ежегодные членские взносы вносятся после утверждения годового отчета.
- 4.6.3. Целевые взносы вносятся членами **садоводства** на приобретение объектов общего пользования в размере и в сроки, установленные общим собранием (собранием уполномоченных).
- 4.6.4. В случае несоблюдения членами **садоводства** сроков по внесению установленных взносов, с просрочивших взимается пеня в размере, установленном общим собранием.
- 4.6.5. В случае систематического нарушения сроков по внесению установленных членских и других взносов, член **садоводства** может быть исключен из **садоводства** в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 4.6.6. Порядок внесения, размеры и расходование вступительных, членских и целевых взносов определяются решением Правления, утвержденным решением общего собрания (собранием уполномоченных), которое обязательно для всех членов **садоводства**.
- 4.6.7. Начисление членских взносов производится по решению общего собрания из расчета на один квадратный метр площади садового участка.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДСТВА

- 5.1. Член **садоводства** имеет право:
- 5.1.1. участвовать в деятельности **садоводства** и в управлении его делами;
 - 5.1.2. участвовать в общих собраниях (собраниях уполномоченных) **садоводства** с правом решающего голоса.
 - 5.1.3. Избирать и быть избранным в его органы управления и органы контроля/
 - 5.1.4. Получать информацию о деятельности его органов и органов контроля;
 - 5.1.5. Пользоваться имуществом и средствами **садоводства**, льготами и преимуществами, установленными для членов **садоводства**;
 - 5.1.6. При отчуждении земельного участка отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе **садоводства** в размере целевых взносов;
 - 5.1.7. При ликвидации **садоводства** получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
 - 5.1.8. Обращаться в суд о признании недействительными, нарушающими его права и законные интересы, решения собраний членов **садоводства**, а также решений ПРАВЛЕНИЯ и иных органов **садоводства**;
 - 5.1.9. Вести строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений в соответствии с генеральным планом организации и застройки, предоставленной территории, земельных участков, закрепленной за **садоводством** экологическими, санитарно-гигиеническими, градостроительными и строительными нормами, правилами, нормативами, установленными СП 11-106-97 и СНиП 30-02-97;
 - 5.1.10. Хозяйствовать самостоятельно на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
 - 5.1.11. Содержать на участке домашних мелких животных, птиц, пчел в порядке, в 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 пользователей земельными участками;
 - 5.1.12. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они не изъяты из оборота и не ограничены в обороте, совершать сделки в соответствии с действующим законодательством, но при этом не допускать сделок:
 - изменяющие целевое назначение и разрешенное использование земельного участка;

- нарушающие градостроительные нормы и правила, а также требования других, право устанавливающих нормативных актов;

- сделки с земельными участками, находящимися в общей собственности без согласия всех участников общей собственности.

5.1.13. Давать согласие на раздел земельного участка, при этом разделенные участки не могут быть меньше минимального размера, установленного органами местной власти;

5.1.14. Добровольно выходить из **садоводства** с одновременным заключением с ПРАВЛЕНИЕМ договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

5.1.15. Осуществлять иные, не запрещенные законодательством и настоящим Уставом действия.

5.2. Член **садоводства** обязан:

5.2.1. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

5.2.2. не нарушать права членов **садоводства**;

5.2.3. своевременно уплачивать членские и. иные взносы, предусмотренные настоящим Уставом;

5.2.4. в течении 3-х лет освоить земельный участок;

5.2.5. участвовать в работах по освоению и благоустройству территории **садоводства**, созданию инфраструктуры, по борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных насаждений и огородных культур, а также в других мероприятиях, проводимых по единому плану **садоводства** и затрагивающие интересы всего его коллектива. Участие в таких работах (личное или материальное) обязательно для всех землепользователей на территории **садоводства**;

5.2.6. участвовать в работе собраний в случае избрания уполномоченным;

5.2.7. выполнять решения общих собраний (собраний уполномоченных) и решения ПРАВЛЕНИЯ **садоводства**;

5.2.8. осуществлять обустройство земельного участка только после установления его границ в натуре и получения правоустанавливающих документов на землю;

5.2.9. все землепользователи на территории **садоводства**, вне зависимости от формы права на земельный участок, уплачивают земельный налог за земли общего пользования и пользование инфраструктурой в размере, пропорционально размерам их земельного участка, исчисляемого в квадратных метрах, кроме лиц, освобожденных законом от уплаты земельного налога за земли общего пользования;

5.2.10. соблюдать иные установленные законами и настоящим УСТАВОМ требования.

5.3. Основания и порядок исключения из членов **садоводства**:

5.3.1. Член **садоводства** может быть исключен из него по решению общего собрания (собрания уполномоченных) в следующих случаях:

- А) нарушение устава
- Б) систематическая неуплата в срок, предусмотренный Уставом взносов
- В) осуществление деятельности, нарушающей действующее законодательство, либо дискредитирующее цели **садоводства**

5.3.2 Инициатором исключения из **садоводства** может быть любой член **садоводства**.

Решение об исключении принимается общим собранием (собранием уполномоченных) 2/3 голосов в виде письменного документа, состоящего из 3-х частей:

- А) мотивировочной части (готовится инициатором исключения), которая предоставляется исключаемому для ознакомления под расписку
- Б) объяснений исключаемого, которые он обязан предоставить в течение 14 дней с момента вручения мотивировочной части
- В) резолютивной части решения об исключении, содержащей итоги голосования и подписанной Председателем и Секретарем собрания

5.3.4. Член **садоводства** считается исключенным со дня, следующим за днем подписания Решения об исключении. Если вновь возникает вопрос о повторном принятии в члены **садоводства**, то прием осуществляется на общих основаниях:

- А) письменного заявления о приеме в члены **садоводства**
- Б) выплаты вступительного взноса
- В) погашением долгов по членским и другим взносам, если таковые имеются

5.3.5. Информация о принятом решении доводится до сведения членов **садоводства** в течении семи дней, а исключенному члену направляется заказным письмом.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДСТВОМ

6.1. Органами управления **садоводством** являются общее собрание (или в форме собрания уполномоченных) его членов; ПРАВЛЕНИЕ **садоводства**, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ.

(Примечание: уполномоченные избираются на собраниях по улицам из расчета 1 уполномоченный от 15-20 участков сроком до 1 года с момента избрания открытым голосованием. При необходимости уполномоченные могут быть переизбраны досрочно).

6.2. К исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) его членов относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в УСТАВ садоводства и дополнений к УСТАВУ или утверждение УСТАВА в новой редакции;
- 2) прием в члены садоводства и исключение из его членов;
- 3) определение количественного состава ПРАВЛЕНИЯ садоводства, избрание членов ПРАВЛЕНИЯ и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) избрание ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ и досрочное прекращение его полномочий (Примечание: возможно избрание ПРЕДСЕДАТЕЛЯ самим ПРАВЛЕНИЕМ тайным голосованием);
- 5) установление численности и избрание членов РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ садоводства и досрочное прекращение их полномочий;
- 6) избрание членов комиссии садоводства по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- 7) принятие решений об организации представительства, фонда взаимного кредитования, фонда проката садоводства, о его вступлении в ассоциации (союзы) других садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- 8) утверждение внутренних регламентов садоводства, в том числе ведения общих собраний (собраний уполномоченных) его членов; деятельности его ПРАВЛЕНИЯ; работы РЕВИЗИОННОЙ комиссии; работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; организации и деятельности фонда взаимного кредитования; организации и деятельности фонда проката; внутреннего распорядка работы садоводства;
- 9) принятие решений о формировании и об использовании имущества садоводства, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов соответствующих взносов;
- 10) утверждение приходно-расходной сметы садоводства и принятие решений о ее исполнении;
- 11) рассмотрение жалоб на решения и действия членов ПРАВЛЕНИЯ, ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ, членов РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;
- 12) утверждение отчетов ПРАВЛЕНИЯ, РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
- 13) установление порядка поощрения членов ПРАВЛЕНИЯ, РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов садоводства;
- 14) установление размера пени за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков - внесения взносов малообеспеченными членами садоводства;
- 15) принятие решений о реорганизации или о ликвидации садоводства, назначении ликвидационной комиссии, а

также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

- 6.3. Общее собрание (собрание уполномоченных) членов **садоводства** созывается его ПРАВЛЕНИЕМ по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год. Внеочередное собрание (собрание уполномоченных) его членов проводится по решению его ПРАВЛЕНИЯ, требованию РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов **садоводства**.
- 6.4. Уведомление членов **садоводства** о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) его членов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма) посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на его территории. Уведомление о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) его членов направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) его членов указывается содержание выносимых на обсуждение вопросов.
- 6.5. Общее собрание (собрание уполномоченных) его членов правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов **садоводства** (уполномоченных). Председатель и секретарь общего собрания (СОБРАНИЯ УПОЛНОМОЧЕННЫХ) избираются простым большинством голосов присутствующих.
- 6.6. Решения о внесении изменений в УСТАВ **садоводства**, дополнений к УСТАВУ или об утверждении УСТАВА в новой редакции, исключении из членов **садоводства**, о его ликвидации или реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием (собрание уполномоченных) его членов большинством в две трети голосов.
- 6.7. Другие решения собрания (собрания уполномоченных) его членов принимаются простым большинством голосов. Принятые решения доводятся до сведения членов **садоводства** в течение семи дней после даты проведения общего собрания (собрания уполномоченных) в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории его деятельности.
- 6.8. При необходимости решение общего собрания членов **садоводства** может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Порядок и условия проведения заочного голосования принимается на общем собрании членов **садоводства**. Общее собрание членов **садоводства** не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии (ревизора).

7. ПРАВЛЕНИЕ САДОВОДСТВА

- 7.1. ПРАВЛЕНИЕ **садоводства** является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных) его членов.
- 7.2. В своей деятельности ПРАВЛЕНИЕ руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим УСТАВОМ.
- 7.3. ПРАВЛЕНИЕ **садоводства** избирается общим собранием (собранием уполномоченных) его членов прямым голосованием из числа его членов на срок два года. Состоит не менее чем из 5 человек. По мере расширения деятельности в связи с необходимостью может кооптировать в свой состав других своих членов, подлежащих обязательному утверждению или избранию на очередном общем собрании (собрании уполномоченных).
- 7.4. Вопрос о досрочном переизбрании членов ПРАВЛЕНИЯ может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов **садоводства**.
- 7.5. Заседания ПРАВЛЕНИЯ созываются ПРЕДСЕДАТЕЛЕМ ПРАВЛЕНИЯ в сроки, установленные ПРАВЛЕНИЕМ, а также по мере необходимости.
- 7.6. Заседания ПРАВЛЕНИЯ правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.
- 7.7. Решения ПРАВЛЕНИЯ принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих.
- 7.8. Решения ПРАВЛЕНИЯ обязательны для исполнения всем членам **садоводства** и его работникам, заключившими трудовые договоры с **садоводством**. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовой договор с **садоводством**, определяется данным договором.
- 7.9. К компетенции ПРАВЛЕНИЯ **садоводства** относятся:
- 1) практическое выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных);
 - 2) оперативное руководство текущей деятельностью **садоводства**;
 - 3) составление приходно-расходных смет и отчетов **садоводства**;
 - 4) распоряжение материальными и нематериальными активами **садоводства** в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

- 5) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных);
- 6) организация учета и отчетности **садоводства**, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных);
- 7) организация охраны имущества садоводства и имущества его членов;
- 8) организация страхования имущества **садоводства** и имущества его членов;
- 9) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 10) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря/ удобрений, ядохимикатов;
- 11) обеспечение делопроизводства **садоводства** и содержание его архива;
- 12) прием на работу в **садоводство** лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 13) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов;
- 14) совершение от имени **садоводства** сделок;
- 15) оказание членам садоводства содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным и образовательным учреждениям;
- 16) осуществление внешнеэкономической деятельности **садоводства**;
- 17) соблюдение **садоводством** законодательства Российской Федерации и его УСТАВА;
- 18) рассмотрение заявлений членов **садоводства**.

7.10. ПРАВЛЕНИЕ **садоводства** в соответствии с законодательством Российской Федерации и УСТАВОМ **садоводства** имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей его деятельности, обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и УСТАВОМ садоводства к компетенции общего собрания (собрания уполномоченных).

8. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ САДОВОДСТВА

8.1. ПРАВЛЕНИЕ **садоводства** возглавляет ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ, избранный из числа членов ПРАВЛЕНИЯ сроком на два года. Может быть избран заместитель председателя и секретарь ПРАВЛЕНИЯ на тот же срок.

- 8.2. Полномочия ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ определяются Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим УСТАВОМ.
- 8.3. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ при несогласии с решением ПРАВЛЕНИЯ вправе обжаловать данное решение общему собранию (собранию уполномоченных) его членов.
- 8.4. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ действует без доверенности от имени **садоводства**, в том числе:
- 1) председательствует на заседаниях ПРАВЛЕНИЯ;
 - 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению ПРАВЛЕНИЕМ;
 - 3) подписывает другие документы от имени **садоводства** и протоколы заседания ПРАВЛЕНИЯ;
 - 4) на основании решения ПРАВЛЕНИЯ заключает сделки и может открыть в банках счета **садоводства**;
 - 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
 - 6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) внутренних регламентов **садоводства**; положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договора с **садоводством**;
 - 7) осуществляет представительство от имени садоводства в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в иных организациях;
 - 8) рассматривает заявления членов **садоводства**.
- 8.5. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ **садоводства** исполняет другие необходимые обязанности для обеспечения нормальной деятельности **садоводства**, за исключением обязанностей, закрепленных Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим УСТАВОМ, за другими органами управления **садоводства**.
- 8.6. Ответственность ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ **садоводства** и членов ПРАВЛЕНИЯ:
- 1) ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ **садоводства** и члены ПРАВЛЕНИЯ при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах **садоводства**, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
 - 2) ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ **садоводства** и члены ПРАВЛЕНИЯ несут ответственность перед садоводством за убытки, причиненные ей их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены ПРАВЛЕНИЯ, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение садоводству убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

- 3) ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ и члены ПРАВЛЕНИЯ при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков **садоводству** могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

9. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ САДОВОДСТВА

- 9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью **садоводства**, в том числе за деятельностью его ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, членов ПРАВЛЕНИЯ, осуществляет РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ, избранная из числа членов **садоводства**, в составе не менее чем трех человек на срок два года.
- 9.2. В состав РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ не могут быть избраны ПРЕДСЕДАТЕЛЬ и члены ПРАВЛЕНИЯ, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).
- 9.3. Порядок работы РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ и ее полномочия регулируются положением о РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ, утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных) членов **садоводства**.
- 9.4. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ подотчетна общему собранию (собранию уполномоченных) членов **садоводства**. Перевыборы РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов.
- 9.5. Члены РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим УСТАВОМ.
- 9.6. Права РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:
- 1) проверять выполнение ПРАВЛЕНИЕМ, ПРЕДСЕДАТЕЛЕМ ПРАВЛЕНИЯ решений общего собрания (собрания уполномоченных) членов **садоводства**, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления садоводства, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность **садоводства**, состояние его имущества;
 - 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности **садоводства** не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ, решению общего собрания (собрания уполномоченных)

- членов **садоводства**, либо по требованию одной пятой общего числа членов **садоводства** или одной трети общего числа членов его ПРАВЛЕНИЯ;
- 3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) членов **садоводства** с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
 - 4) докладывать собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления садоводством;
 - 5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением ПРАВЛЕНИЕМ и ПРЕДСЕДАТЕЛЕМ ПРАВЛЕНИЯ заявлений членов **садоводства**;
 - 6) по результатам ревизии при создании угрозы интересам **садоводства** и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов ПРАВЛЕНИЯ и ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ, РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) его членов.

10. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

- 10.1. Общее собрание (собрание уполномоченных) может избирать комиссию **садоводства** по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством его ПРАВЛЕНИЯ, и создаваемая 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, огородных и дачных 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.
- 10.2. Комиссия оказывает консультативную помощь членам **садоводства**, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранительного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение ПРАВЛЕНИЯ, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.
- 10.3. Комиссия вправе обращаться в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, за оказанием консультативной и

практической помощи членам комиссии, а также с просьбой рассматривать представленные акты о нарушениях законодательства.

10.4. Члены комиссии в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства и наделенные соответствующими полномочиями.

СОБСТВЕННОСТЬ САДОВОДСТВА, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА САДОВОДСТВА И УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ

- 11.1. **Садоводство**, как юридическое лицо, имеет в собственности земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства, ценные бумаги и иное имущество, необходимое для материального обеспечения своей деятельности.
- 11.2. По решению собрания уполномоченных **садоводства** земли общего пользования закреплены в собственность **садоводства** как юридическому лицу.
- 11.3. В собственности **садоводства** может также находиться иное имущество, создаваемое и приобретаемое за счет его средств в соответствии с уставными целями и не противоречащим Федеральным законам. Порядок образования имущества:
- 11.3.1. Источниками формирования имущества **садоводства** в денежной и иных формах являются:
- регулярные и единовременные поступления от учредителей (членов) **садоводства**;
 - добровольные имущественные взносы и пожертвования, как от членов **садоводства**, так и от третьих лиц;
 - другие не запрещенные законодательством поступления.
- 11.3.2. Доходы от деятельности **садоводства** не могут быть перераспределены между членами **садоводства** и используются исключительно в уставных целях. **Садоводство** самостоятельно распоряжается своими средствами, которые могут быть направлены исключительно на достижение его целей.
- 11.3.3. Контроль за использованием имущества и средств **садоводства** осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

- 11.3.4. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное **садоводством** за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.
- 11.3.5. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное **садоводством** за счет средств специального фонда, является собственностью **садоводства**, как юридического лица.
- 11.3.6. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов **садоводства**, доход от его хозяйственной деятельности, а так же средства, предоставленные в соответствии со статьями 35, 36, 38 Ф.З. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом задачам **садоводства**.
- 11.4. **Садоводство** может открывать свои представительства на территории Российской Федерации, расположенные вне места его нахождения. Они не являются юридическим лицом, наделяются имуществом, действуют на основании утвержденного **садоводством** положения. Имущество указанного представительства находится в его оперативном управлении и учитывается на отдельном балансе и балансе **садоводства**. Осуществляет деятельность от имени **садоводства**. Ответственность за деятельность представительства несет **садоводство**. Руководитель представительства назначается **садоводством**.

12. ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ САДОВОДСТВА

- 12.1. **Садоводство** осуществляет предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению его УСТАВНЫХ целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям. Предпринимательская деятельность осуществляется **Садоводством** в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и другими законодательными актами Российской Федерации.
- 12.2. Доходы от предпринимательской деятельности **садоводства** не могут перераспределяться между членами или участниками организации и используются только для достижения УСТАВНЫХ целей. Допускается использование **садоводством** своих средств на благотворительные цели.

13. ПРИВАТИЗАЦИЯ САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- 13.1. Члены **садоводства** и **садоводство** в целом, могут приватизировать земельные участки, предоставленные им на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды или срочного пользования, за исключением установленных федеральными законами случаев запрета на передачу земельных участков в частную собственность.
- 13.2. Приватизация осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации в следующей последовательности:
- а) общее собрание (собрание уполномоченных) **садоводства** принимает решение о приобретении права собственности на землю общего пользования (Примечание: собственность садоводства как юридического лица, общая совместная собственность членов садоводства) и создает комиссию по подготовке материалов для приватизации земельных участков;
 - б) комиссия по подготовке материалов для приватизации земельных участков организует сбор заявлений от членов **садоводства** о приватизации земельных участков и проводит с привлечением в соответствии с договором специализированной землеустроительной организации или иного имеющего соответствующую лицензию юридического лица инвентаризацию таких земельных участков;
 - в) член **садоводства** в своем заявлении указывает, на каком праве хочет переоформить земельный участок (Примечание: собственность гражданина, общая совместная или общая долевая собственность супругов), фактическую площадь такого участка в квадратных метрах, встречные требования к его границам;
 - г) комиссия по подготовке материалов для приватизации земельных участков дает заключение о наличии встречных требований к границам данных земельных участков со стороны соседей, и свое предложение об урегулировании спора. Если спор таким образом урегулировать не удастся, то он рассматривается в судебном порядке;
 - д) общее собрание (собрание уполномоченных) его членов либо его ПРАВЛЕНИЕ рассматривает подготовленные материалы, итоги инвентаризации земель и принимает решение о ходатайстве перед соответствующими органами местного самоуправления о закреплении земель общего пользования за садоводством, а земельных участков - за конкретными гражданами, их супругами;

- е) в случае несоответствия фактической площади земельных участков площади данных участков, указанной в проекте организации и застройки территории **садоводству** в данный проект вносятся уточнения, которые по согласованию с органами архитектуры и градостроительства и комитетами по земельным ресурсам и землеустройству утверждаются соответствующим органом местного самоуправления;
- ж) членам ОБЪЕДИНЕНИЯ документы выдает ПРАВЛЕНИЕ, которое получает их в соответствующем комитете по земельным ресурсам и землеустройству по доверенностям членов **садоводства**;

13.3. Члены **садоводства** вправе в индивидуальном порядке приватизировать закрепленные за ними земельные участки. При наличии встречных требований к границам земельных участков спор рассматривается органом местного самоуправления или в суде.

13.4. В случае несоответствия фактической площади **садоводства** земельных участков площади таких участков, указанной в ранее принятых решениях, орган местного самоуправления вправе закрепить земельные участки в новых границах или потребовать восстановления прежних границ.

14. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

14.1. Граждане, ведущие **садоводство** в индивидуальном порядке на территории **садоводства**, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования за плату на условиях договоров, заключенных с **садоводством**, в письменной форме в порядке, определенном общим собранием (собранием уполномоченных) его членов.

14.2. В случае неуплаты гражданами установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования **садоводства**, на основании решения его ПРАВЛЕНИЯ либо общего собрания (собрания уполномоченных) его членов они лишаются права пользования. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования **садоводства** взыскиваются в судебном порядке.

14.3. Граждане, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке на территории **садоводства**, могут обжаловать в суд решения его ПРАВЛЕНИЯ либо общего собрания

(собрания уполномоченных) его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

14.4. Размер платы за пользование объектам]//! инфраструктуры и другим имуществом общего пользования **садоводства**, для граждан, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества, не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов садоводства.

15. СДЕЛКИ С САДОВЫМИ, ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

- 15.1. Сделками с земельными участками признаются действия членов **садоводства** и граждан, направленные на установление, изменение или прекращение земельных и иных прав.
- 15.2. При совершении сделок с земельными участками изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается.
- 15.3. Сделки с земельными участками регулируются Федеральными законами и настоящим УСТАВОМ, с учетом особенностей, установленных законодательством о недрах, об охране окружающей природной среды, о градостроительстве, водным, лесным и иным законодательством.
- 15.4. Не допускаются сделки с земельными участками, если такие сделки приводят к нарушениям градостроительным, 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.
- 15.5. Отчуждение, залог, сдача в аренду земельного участка, находящегося в собственности садоводства, как юридического лица, осуществляется Правлением **садоводства** в установленном порядке.

16. ПОРЯДОК СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО И ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В САДОВОДСТВЕ

- 16.1. Возведение строений и сооружений осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки территории **садоводства**.

- 16.2. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в **садоводстве** возлагается на Правление, а так же инспекторов государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства; на проектную организацию, разработавшую проект организации и застройки территории **садоводства**; органы местного самоуправления.
- 16.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений, сооружений и объектов инженерной инфраструктуры, определяют руководящие органы **садоводства** и его члены самостоятельно в соответствии с проектом организации и застройки территории.
- 16.4. Возведение членами **садоводства** на земельных участках строений и сооружений, превышающих размеры, установленные проектом организации и застройки территории принадлежащей **садоводству** для данных строений и сооружений, допускается только после утверждения органом местного самоуправления проектов строительства данных строений и сооружений в порядке, установленном градостроительным законодательством.
- 16.5. Нарушение требований проекта организации и застройки территории **садоводства** является основание для привлечения **садоводства** в целом, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с федеральными законами.

1 7. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ САДОВОДСТВА В МЕСТНЫЕ И МЕЖРАЙОННЫЕ АССОЦИАЦИИ (СОЮЗЫ)

- 17.1. **Садоводство** может создавать местные и межрайонные ассоциации (союзы). Решения об участии **садоводства** в местной или межрайонной ассоциации (союзе) принимаются общим собранием (собранием уполномоченных). Проекты учредительных договоров и уставов местных или межрайонных ассоциаций (союзов) утверждаются общим собранием (собранием уполномоченных) **садоводства** и подписываются Председателем Правления.
- 17.2. Член ассоциации (союза) сохраняет свою самостоятельность и право юридического лица.
- 17.3. Ассоциация (союз) садоводческих некоммерческих объединений не отвечает по обязательствам своих членов, а **садоводство**, как член такой ассоциации (союза), несет субсидиарную ответственность по ее обязательствам в

размере и порядке, установленных учредительными документами такой ассоциации (союза).

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДСТВА

- 18.1. Реорганизация **садоводства** (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания (собрания уполномоченных) **садоводства** на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом.
- 18.2. При реорганизации **садоводства** вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается Устав в новой редакции.
- 18.3. Порядок изменения Устава **садоводства**:
- 18.3.1. Решения о внесении изменений в Устав **садоводства**, дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции принимаются общим собранием (собранием уполномоченных) садоводства большинством 2/3 голосов.
- 18.3.2. Государственная регистрация изменений в учредительные документы осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.
- 18.3.3. Изменения приобретают силу для третьих лиц с момента государственной регистрации.
- 18.4. Ликвидация **садоводства** осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Уставом **садоводства**.
- 18.5. Требование о ликвидации садоводства может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органов местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.
- 18.6. При ликвидации **садоводства**, как юридического лица, сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.
- 18.7. Земельный участок и недвижимое имущество, находящееся в совместной собственности, либо в собственности **садоводства** и оставшиеся после удовлетворения требования кредиторов, могут быть с

согласия бывших членов **садоводства** проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимость переданы членам **садоводства** в равных долях.

18.8. Порядок ликвидации **садоводства** осуществляется в соответствии статьи 41 Закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

18.9 **Садоводство** считается ликвидированным с момента исключения его из государственного реестра.