

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

УТВЕРЖДЕН

Распоряжением Главы Администрации
Курортного района
Санкт-Петербурга,
№ 557-Р
от 09 Июня 1999 года.

РЕШЕНИЕМ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ,

Протокол № б/н
от 06 Февраля 1999 года,

Глава территориального Управления:

Председатель Правления:

Кукурузова Н.В.

Поляков Ю.Д.

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

«СОЛНЕЧНОЕ»

(новая редакция)

ТЕКСТОВАЯ КОПИЯ

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1. В Уставе используются понятия, установленные Федеральным Законом «О Садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее «Федеральный закон», «ФЗ»):
 - **Садоводческое некоммерческое Товарищество** - организационно-правовая форма некоммерческого объединения граждан (далее «САДОВОДСТВО», «Товарищество»).
 - **Садовый земельный участок** - земельный участок, 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 (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 и в законном порядке (в соответствии с перечнем ограничений, обременении, сервитутов).
2. Садоводческое некоммерческое Товарищество «СОЛНЕЧНОЕ» (новое название, далее - «САДОВОДСТВО») изначально организовано в результате учреждения Садоводческого товарищества «СОЛНЕЧНОЕ» при ГСПИ «СОЮЗТРАНСМАШПРОЕКТ» (старое название) Решением Исполкома Горсовета г.Ленинграда от 16 июня 1953 года по адресу: 191040, Санкт-Петербург, Курортный район, ул. Совхозная, д.4. Новая редакция Устава зарегистрирована Распоряжением Главы Администрации Курортного района № 452-р (А) от 07 сентября 1994 года.
3. Новая редакция Устава приведена в соответствии с федеральным законом «О Садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и утверждена Решением общего Собрания Членов Садоводческого товарищества от 06 февраля 1999 года (Протокол № б/н).

4. Целью создания и предметом деятельности САДОВОДСТВА является удовлетворение потребностей Садоводов, возникающих при ведении САДОВОДСТВА и реализации прав Садоводов на получение, владение, пользование и распоряжение земельными участками, защита и представление прав и законных интересов САДОВОДСТВА и его Членов в органах государственной власти и органах местного самоуправления, предприятиях и организациях.
5. Настоящий Устав определяет порядок создания и деятельности САДОВОДСТВА, порядок его реорганизации и ликвидации, его права и обязанности, права и обязанности его Членов.
6. САДОВОДСТВО считается созданным с момента его государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом.

Полное наименование САДОВОДСТВА: Садоводческое Некоммерческое Товарищество «СОЛНЕЧНОЕ»; - сокращенное наименование САДОВОДСТВА: С.Н.Т. «СОЛНЕЧНОЕ»;

Место нахождения САДОВОДСТВА: Россия, г. Санкт-Петербург, Курортный район, ул. Совхозная, д.4.

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 Санкт-Петербурга, 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, иметь штампы и бланки со своими реквизитами, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
9. В соответствии с нормами гражданского права и федеральным Законом САДОВОДСТВО может:
 - управлять, обслуживать, эксплуатировать и ремонтировать недвижимое и прочее имущество САДОВОДСТВА;
 - вести предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и предмету деятельности, для которых оно создано, в том числе сдавать в аренду, в наем либо продавать недвижимое имущество САДОВОДСТВА, находящееся в общей собственности, при согласии всех участников;
 - 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.

Члены САДОВОДСТВА участвуют своими средствами в организации и обустройстве территории САДОВОДСТВА.
11. САДОВОДСТВО на основании Федерального закона вправе обращаться к органам государственной власти и органам местного самоуправления соответствующего уровня о предоставлении льгот по уплате налогов, взносов во внебюджетные фонды, иных

платежей, о предоставлении льготных кредитов и средств, об оказании содействия при организации и обустройстве территории САДОВОДСТВА в случаях, порядке и размерах, установленных Федеральным законом.

12. Имущество общего пользования (в том числе объекты инфраструктуры), созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего Собрания (Собрания уполномоченных) Членов САДОВОДСТВА, является собственностью САДОВОДСТВА, как юридического лица.
13. Специальный фонд состоит из вступительных и Членских взносов, финансовой и иной помощи органов государственной власти и органов местного самоуправления, предприятий и организаций и средств, полученных на других законных основаниях.
14. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов Членов САДОВОДСТВА, является совместной собственностью Членов САДОВОДСТВА.
15. 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 САДОВОДСТВА – получить эту долю или ее денежное выражение.
16. По решению общего Собрания (Собрания уполномоченных) Членов САДОВОДСТВА, САДОВОДСТВО может ходатайствовать о передаче на баланс органов местного самоуправления, организаций и предприятий объектов имущества общего пользования, в порядке, установленном правительством Российской Федерации.
17. По решению общего Собрания Членов САДОВОДСТВА земли могут предоставляться:
 - весь земельный участок закрепляется за САДОВОДСТВОМ, как юридическим лицом;
 - земли общего пользования в собственность САДОВОДСТВУ, как юридическому лицу;
 - земли общего пользования - в общую совместную собственность Членов САДОВОДСТВА

Земли общего пользования разделу не подлежат.

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

При обустройстве, организации и застройке территории САДОВОДСТВА, оно руководствуется нормативами и нормами, установленными органами федеральной власти - СнИП 30-02-97 и СП 11-106-97, а также органами власти Санкт-Петербурга в зависимости от конкретных условий, учтенных в проекте организации и застройки САДОВОДСТВА, которые обязательны для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории САДОВОДСТВА.

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

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

19. Органами местного самоуправления земельные участки по выбору граждан могут предоставляться на праве:
 - частной собственности;
 - совместной или долевой собственности супругов;
 - пожизненного наследуемого владения;
 - срочного пользования;

– аренды.

20. В соответствии с законами Российской Федерации, в размерах, установленных правительством Санкт-Петербурга, за предоставление садовых, огородных и дачных земельных участков в собственность может взиматься плата, которая не может быть выше нормативной цены земельных участков, за исключением случаев продажи земельных участков на аукционе. При предоставлении земельных участков на ином вещном праве плата не взимается.
21. Земли общего пользования САДОВОДСТВА являются совместной неделимой собственностью Членов САДОВОДСТВА.
22. Члены САДОВОДСТВА вправе приступать к использованию садовых участков после выноса проекта организации и застройки территории САДОВОДСТВА в натуре и утверждения общим Собранием Членов САДОВОДСТВА (Собрания уполномоченных) распределения участков между Членами САДОВОДСТВА.
23. За государственную регистрацию права на садовый участок с каждого Члена САДОВОДСТВА взимается регистрационный сбор в размере одного МРОТа, действующего на день уплаты.
24. Средства САДОВОДСТВА образуются из вступительных, Членских и целевых взносов, платежей в фонды - специальный, взаимного кредитования, проката и других, создаваемых решениями общих Собраний (Собраний уполномоченных) Членов САДОВОДСТВА, поступлений от предпринимательской деятельности и других, не противоречащих закону, источников.
25. САДОВОДСТВО 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 за земли общего пользования, в размере, пропорциональном размерам их садового участка исчисленного в квадратных метрах, кроме лиц, освобожденных законом от уплаты земельного налога.

Общее Собрание (Собрание уполномоченных) Членов САДОВОДСТВА вправе установить иной порядок или методику расчета оплаты земельного налога за земли общего пользования.
26. Все землепользователи вне зависимости от формы вещного права на земельный участок уплачивают земельный налог за пользование своим садовым участком.
27. За своевременную уплату взносов и других платежей САДОВОДСТВО вправе взыскивать пени, размер, сроки и порядок взыскания которых устанавливается решением Общего Собрания (Собрания уполномоченных) Членов САДОВОДСТВА или Уставом.
28. Работы по освоению и благоустройству территории САДОВОДСТВА, созданию инфраструктуры, борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных насаждений и огородных культур, а также другие мероприятия затрагивающие интересы САДОВОДСТВА и всего его коллектива, проводятся по единому плану, разработанному Правлением САДОВОДСТВА. Участие в таких работах (личное или материальное) обязательно для всех землепользователей на территории САДОВОДСТВА.
29. 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.
30. САДОВОДСТВО действует и пользуется поддержкой и содействием органов государственной власти и органов местного самоуправления и участвует в их работе путем делегирования своих представителей на заседания этих органов при решении вопросов, касающихся прав и законных интересов САДОВОДСТВА.

31. 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.
32. 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 применения последствий ее недействительности, возмещения ущерба и иными законными способами.
33. За нарушение законодательства к Членам САДОВОДСТВА и другим землепользователям, как и к Членам органов управления САДОВОДСТВА, органами государственной власти и органами местного самоуправления соответствующей компетенции, могут применяться меры административного, гражданского и уголовного воздействия.
34. За нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного, санитарно-эпидемиологического, ветеринарного, противопожарного и другого 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.

35. 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 состава Собрания, и может быть обжаловано в суд.

II. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДСТВЕ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ САДОВОДСТВА.

36. Членами САДОВОДСТВА могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18-ти летнего возраста и имеющие земельные участки в границах САДОВОДСТВА, 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 праве аренды или срочного пользования.

37. Учредители САДОВОДСТВА 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 САДОВОДСТВА 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.

- 38 Член САДОВОДСТВА 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 САДОВОДСТВА, заседаний Правления, акты ревизионной комиссии и комиссии по контролю за соблюдением законодательства, а также для ознакомления заверенные выписки из этих документов;
- заблаговременно, не позднее, чем за две недели, получать информацию о дне, времени и месте проведения общего Собрания (Собрания уполномоченных) и содержании выносимых на обсуждение вопросов;
- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего Собрания (Собрания уполномоченных), Правления, Председателя и иных органов САДОВОДСТВА;
- получать кредит для строительства жилых строений и других сооружений и благоустройства земельного участка на льготных условиях и в порядке, установленном Правительством РФ для ведения индивидуального жилищного строительства;
- вести строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строения и сооружений в соответствии с генеральным планом организации и застройки территории САДОВОДСТВА, экологическими, санитарно-гигиеническими, градостроительными и строительными нормами, правилами и нормативами, установленными СП 11-106-97 и СНиП 30-02-97;
- хозяйствовать самостоятельно на своем садовом участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- содержать на участке домашних мелких животных, птиц и пчел в порядке, количестве и строгом соблюдении норм и правил строительства, требований санитарно-гигиенической и ветеринарной служб, не причиняя ущерба и не нарушая прав, законных интересов и условий отдыха соседей и других Садоводов;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они не изъяты из оборота и не ограничены в обороте, совершать сделки, в соответствии с Федеральным законом. 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 Санкт-Петербурга;
- давать согласие в письменной форме на решение органа государственной власти или органа местного самоуправления, если это решение затрагивает законные интересы Садовода или нескольких Садоводов;
- пользоваться содействием органов государственной власти и местного самоуправления в осуществлении государственной регистрации или перерегистрации прав на садовые участки, недвижимости на них, при изготовлении планов (чертежей границ) участков, в порядке и сроки, установленные законодательством.
- Садоводы, в соответствии с законодательством относящиеся к категории социально незащищенных групп населения, вправе обратиться в компетентные органы местного самоуправления с письменным заявлением о снижении оплаты за указанные услуги и, в месячный срок со дня регистрации своего заявления, получить письменный ответ;
- получить полную стоимость земельного участка в случае его изъятия для государственных или общественных нужд, возмещение убытков, включая компенсацию за повышение плодородия почв и упущенную выгоду;
- при ликвидации САДОВОДСТВА получать причитающуюся долю имущества общего пользования (или денежный эквивалент) и сохранять права на земельный участок и другое недвижимое имущество;
- добровольно выходить из САДОВОДСТВА с одновременным заключением с САДОВОДСТВОМ договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и

другим имуществом общего пользования. В случае отказа САДОВОДСТВА от заключения такого договора обращаться в суд;

- в порядке, установленном действующим законодательством отказаться от земельного участка;
- осуществлять иные, не запрещенные законодательством, действия.

39 Член САДОВОДСТВА 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 САДОВОДСТВА;
- выполнять решения общего Собрания Членов САДОВОДСТВА или Собрания уполномоченных, решения Правления и других органов САДОВОДСТВА;
- не нарушать права Членов САДОВОДСТВА;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- своевременно уплачивать Членские и иные взносы, предусмотренные настоящим Уставом, налоги и платежи;
- (величина вступительного взноса устанавливается общим Собранием, и должна учитывать стоимость общего имущества всех Садоводов, в том числе и строительства коммуникаций; во всех случаях величина взноса не может быть менее 10% МРОТ и более 20% МРОТ; не допускается изменение величины вступительного взноса больше чем на 10% в год)
- участвовать в общих мероприятиях, проводимых САДОВОДСТВОМ,
- соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

40. Член САДОВОДСТВА может быть исключен из Членов САДОВОДСТВА в случаях:

- лишения права частной собственности, пользования, владения или аренды на земельный участок в установленном законом порядке;
- самовольного захвата земли;
- систематического отказа или уклонения в течение 2 лет от участия в общих работах САДОВОДСТВА согласно плана, утвержденного общим Собранием;
- загрязнение земель или заражения их бактериально-паразитическими и карантинными организмами;
- злостного и неоднократного нарушения правил внутреннего распорядка САДОВОДСТВА;
- отказа от 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 САДОВОДСТВА принимается квалифицированным большинством в 2/3 голосов от 50%+1 списочного состава Членов САДОВОДСТВА или 50% Собрания уполномоченных.

Решение об исключении из Членов САДОВОДСТВА может быть обжаловано в суд.

41. Собственнику, владельцу или арендатору земельного участка, исключенному из Членов САДОВОДСТВА, 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 САДОВОДСТВА, а также платежи на содержание платных работников САДОВОДСТВА.

42. Лицо, вновь принятое в действующее САДОВОДСТВА, вносит в кассу САДОВОДСТВА вступительный и Членский взносы, сумму целевых взносов, и, при желании вступить, взносы в действующие фонды САДОВОДСТВА.

Наследники и Члены (бывшие Члены) семьи выбывшего из САДОВОДСТВА, принятые в Члены САДОВОДСТВА, от уплаты вступительных взносов освобождаются.

43. Добровольный выход из Членов САДОВОДСТВА или исключение из него не затрагивает вещного права на земельный участок.

Садовод, добровольно вышедший из Членов САДОВОДСТВА или исключенный из него решением общего Собрания (Собрания уполномоченных) лишается права на земельный участок только в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством и только в судебном порядке.

44. Все споры граждан, связанные с ведением дел в САДОВОДСТВЕ, решаются в соответствии с действующим законодательством.

III. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ.

45. На территории САДОВОДСТВА могут быть расположены земельные участки и 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).

46. Руководящие органы САДОВОДСТВА обязаны ознакомить индивидуального Садовода с требованиями Устава САДОВОДСТВА обязательными для всех землепользователей на территории САДОВОДСТВА, правилами внутреннего распорядка САДОВОДСТВА, 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 САДОВОДСТВА может представлять и защищать его права и законные интересы.

47. Индивидуальные Садоводы вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом САДОВОДСТВА за плату на основе двусторонних договоров, заключенных с САДОВОДСТВА.

Размер платежей индивидуального Садовода по таким договорам не может быть больше платежей Членов САДОВОДСТВА, если индивидуальный Садовод внес средства на создание (участвовал в создании (приобретении)) такого имущества, объектов инфраструктуры.

Отказ САДОВОДСТВА в заключении договора может 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.

IV. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ САДОВОДСТВА.

48. Органами управления САДОВОДСТВА являются Общее Собрание его Членов, Правление САДОВОДСТВА, Председатель Правления.

49. САДОВОДСТВО вправе проводить Общее Собрание Членов САДОВОДСТВА в форме

Собрания уполномоченных.

От каждого земельного участка его владельцы-Члены САДОВОДСТВА выбирают по одному представителю, который на Собрании имеет один голос.

Общее Собрание Членов САДОВОДСТВА вправе установить иной порядок формирования Собрания уполномоченных.

В работе Собрания уполномоченных могут участвовать Члены САДОВОДСТВА, не являющиеся уполномоченными, с правом совещательного голоса.

50. Годовое Общее Собрание (Собрание уполномоченных) САДОВОДСТВА созывается Правлением не реже чем один раз в год, не позднее 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное Общее Собрание (Собрание уполномоченных) проводится по решению его Правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) САДОВОДСТВА, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее одной пятой общего числа Членов САДОВОДСТВА.

51. Не позднее, чем за две недели до проведения общего Собрания (Собрания уполномоченных) Члены САДОВОДСТВА должны быть извещены о месте его проведения, дате и вопросах, выносимых на обсуждение. Извещение может производиться письменно (открытки, письма), с использованием средств массовой информации или помещением объявлений на территории САДОВОДСТВА.

52. Общее Собрание Членов САДОВОДСТВА (Собрания уполномоченных) правомочно, если на указанном Собрании присутствует Члены САДОВОДСТВА или уполномоченные представители, обладающие более чем пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов.

Член САДОВОДСТВА вправе участвовать в голосовании лично или через своего уполномоченного, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем САДОВОДСТВА.

53. К компетенции общего Собрания Членов САДОВОДСТВА относится

- внесение изменений и дополнений в Устав САДОВОДСТВА, утверждение Устава в новой редакции;
- прием в Члены САДОВОДСТВА и исключение из его Членов производится по письменному заявлению вступающего, в котором указывается, что он ознакомлен с Уставом САДОВОДСТВА и последующим утверждением решения Правления, общим Собранием (Собранием уполномоченных). Решению общего Собрания (Собрания уполномоченных) об исключении из Членов САДОВОДСТВА должно предшествовать дважды произведенное рассмотрение вопроса об исключении на Правлении САДОВОДСТВА с письменным уведомлением исключаемого о месте, дате и времени рассмотрения вопроса и основаниях об исключении, а также документальное оформление приглашений на Общее Собрание по этому вопросу;
- определение количественного состава Правления, избрание Членов Правления прямым тайным голосованием и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- установление численности и избрание Членов ревизионной комиссии (ревизора) САДОВОДСТВА и досрочное прекращение их полномочий;
- установление численности и избрание Членов комиссии по контролю за соблюдением законности и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решений об организации представительства, создании фонда взаимного кредитования, фонда проката САДОВОДСТВА, о его вступлении в ассоциации (союзы) Садоводческих некоммерческих товариществ;
- утверждение внутренних регламентов САДОВОДСТВА, в том числе ведения общего Собрания Членов САДОВОДСТВА (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 САДОВОДСТВА;

- принятие решений о реорганизации или ликвидации САДОВОДСТВА,
 - назначении ликвидационной комиссии и утверждение промежуточных ликвидационных балансов;
 - принятие решений о формировании и об использовании имущества САДОВОДСТВА, о создании и развитии объектов инфраструктуры, установление размеров Членских, целевых и иных взносов и платежей, порядок и сроки их внесения;
 - установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными Членами САДОВОДСТВА;
 - утверждение приходно-расходной сметы и принятие решения о ее исполнении;
 - утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии (ревизора), 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, фонда взаимного кредитования, фонда проката и Членов САДОВОДСТВА;
 - решения о внесении изменений и дополнений в Устав, утверждение его новой редакции, исключение из Членов САДОВОДСТВА, о ликвидации или реорганизации САДОВОДСТВА, назначение ликвидационной комиссии, утверждение ликвидационных балансов - принимаются общим Собранием (Собранием уполномоченных) большинством 2/3 голосов, остальные решения принимаются простым большинством голосов.
54. Решения общего Собрания Членов САДОВОДСТВА доводятся до сведения его Членов в течение семи дней после принятия указанных решений посредством размещения копии решения общего Собрания Членов САДОВОДСТВА в помещении Правления.
55. Председатель общего Собрания Членов САДОВОДСТВА (Собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов, присутствующих на Собрании Членов САДОВОДСТВА.
56. Правление САДОВОДСТВА является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему Собранию Членов САДОВОДСТВА (Собранию уполномоченных). В своей деятельности Правление САДОВОДСТВА руководствуется Конституцией РФ, Федеральным законом «О Садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», законодательством РФ, нормативными актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.
57. Правление САДОВОДСТВА 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 САДОВОДСТВА. (По решению Общего Собрания может быть принят иной порядок избрания Правления).
58. Заседания Правления САДОВОДСТВА созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.
59. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его Членов.
60. Решения Правления принимаются открытым голосованием большинством голосов присутствующих Членов Правления.
61. Решения Правления САДОВОДСТВА обязательны для исполнения всеми Членами САДОВОДСТВА и его работниками, заключившими трудовые договоры с САДОВОДСТВОМ.
62. К компетенции Правления САДОВОДСТВА относятся:
- практическое выполнение решений общего Собрания Членов САДОВОДСТВА

(Собрания уполномоченных),

- оперативное руководство текущей деятельностью САДОВОДСТВА;
- составление приходно-расходных смет и отчетов САДОВОДСТВА,
- представление их на утверждение общего Собрания его Членов (Собрания уполномоченных);
- распоряжение материальными и нематериальными активами САДОВОДСТВА в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организация учета и отчетности САДОВОДСТВА, подготовка отчета и представление на утверждение общего Собрания Членов САДОВОДСТВА (Собрания уполномоченных);
- организация охраны имущества САДОВОДСТВА и имущества его Членов;
- организация страхования имущества САДОВОДСТВА 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 САДОВОДСТВА и содержание архива;
- прием на работу в САДОВОДСТВА лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль за своевременным внесением вступительных, Членских, целевых взносов и иных платежей;
- совершение сделок от имени САДОВОДСТВА;
- оказание Членам САДОВОДСТВА содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- осуществление внешнеэкономической деятельности САДОВОДСТВА;
- соблюдение САДОВОДСТВОМ законодательства РФ и настоящего Устава;
- рассмотрение заявлений и жалоб Членов САДОВОДСТВА;
- принятие решений, необходимых для достижения целей и предмета деятельности САДОВОДСТВА и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом к компетенции общего Собрания Членов САДОВОДСТВА (Собрания уполномоченных).

63. Правление САДОВОДСТВА возглавляет Председатель Правления, избранный Общим Собранием Членов САДОВОДСТВА из числа Членов Правления сроком на два года.

64. Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему Собранию (Собранию уполномоченных) Членов САДОВОДСТВА.

65. 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 САДОВОДСТВА или общим Собранием Членов САДОВОДСТВА (Собранием уполномоченных);
- подписывает другие документы от имени САДОВОДСТВА и протоколы заседания Правления;
- на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета САДОВОДСТВА;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего Собрания Членов САДОВОДСТВА (Собрания уполномоченных) внутренних регламентов САДОВОДСТВА, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с САДОВОДСТВОМ, положений и Уставов;
- осуществляет представительство от имени САДОВОДСТВА в органах

государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях и предприятиях;

- исполняет другие обязанности, необходимые для обеспечения нормальной деятельности САДОВОДСТВА, за исключением обязанностей, закрепленных настоящим Уставом за другими органами управления САДОВОДСТВА.

66. Председатель Правления САДОВОДСТВА и Члены его Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах САДОВОДСТВА, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
67. Председатель Правления САДОВОДСТВА и Члены его Правления несут ответственность перед САДОВОДСТВОМ за убытки, причиненные САДОВОДСТВУ их действием (бездействием). При этом не несут ответственности Члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение САДОВОДСТВУ убытков, или не принимавших участия в голосовании.
68. Председатель Правления и его Члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков САДОВОДСТВУ могут быть привлечены к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.
69. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью САДОВОДСТВА, в том числе за деятельностью его Председателя, Членов Правления и Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа Членов САДОВОДСТВА Общим Собранием его Членов (Собранием уполномоченных) в составе одного или не менее чем трех человек на срок два года.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и Члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги). Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим Собранием Членов САДОВОДСТВА (Собранием уполномоченных).

70. Члены ревизионной комиссии (ревизор) САДОВОДСТВА несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом.
71. Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:
 - проверять выполнение Правлением и Председателем Правления решений общих Собраний (Собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления САДОВОДСТВА, нормативных актов, регулирующих деятельность САДОВОДСТВА, состояние его имущества;
 - осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности САДОВОДСТВА не реже одного раза в год, а также по инициативе Членов ревизионной комиссии (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 рассмотрением 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 созвать внеочередное Общее Собрание (Собрание уполномоченных) Членов САДОВОДСТВА.
72. 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 САДОВОДСТВА (Собрания уполномоченных) может избираться комиссия САДОВОДСТВА по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством Правления САДОВОДСТВА, в соответствии с Положением, утвержденным общим Собранием (Собранием уполномоченных) Членов САДОВОДСТВА.

73. 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.

74. Протоколы общих Собраний (Собраний уполномоченных) подписывают Председатель и секретарь Собрания, они заверяются печатью САДОВОДСТВА и хранятся в делах постоянно.

75. 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 заверяются печатью и хранятся постоянно.

76. Копии протоколов общих Собраний, заседаний Правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из этих протоколов представляются для ознакомления Членам САДОВОДСТВА по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится САДОВОДСТВО, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам и организациям в соответствии с их письменными запросами.

V. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДСТВА.

77. Реорганизация и ликвидация САДОВОДСТВА производится в порядке ст. 39-45 Федерального закона «О Садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и норм гражданского права.