

**КОПИЯ**

**КОПИЯ С КОПИИ**

Принят общим собранием  
садоводческого некоммерческого  
товарищества

Протокол №



**УСТАВ**  
**садоводческого некоммерческого товарищества**  
**“Химик-2”**

## ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

В настоящем уставе используются следующие понятия:

- садоводческое товарищество - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и отдыха;

- садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину, приобретенный или полученный по наследству или в результате дарения для выращивания плодовых, ягодных, овощных культур, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);

- членские взносы - денежные средства, вносимые членами садоводческого товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом, и другие текущие расходы товарищества;

- целевые взносы - денежные средства, вносимые членами садоводческого товарищества на приобретение (создание) объектов общего пользования;

- дополнительные взносы - денежные средства, вносимые членами садоводческого товарищества при наличии экстремальной ситуации (пожар, стихийное бедствие и др.);

- общественные работы - общедоступная трудовая деятельность, имеющая полезную для садоводческого товарищества направленность

К общественным работам не относится деятельность, связанная с необходимостью срочной ликвидации последствий аварии, пожара и других чрезвычайных ситуаций и требующих специальной подготовки работников, а также их квалифицированных и ответственных действий в кратчайшие сроки.

Устав переоформлен в новой редакции на основании Закона РФ "О садоводческих, огородных и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15.04.98 за №66-ФЗ

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Садоводческое некоммерческое товарищество "Химик-2" (в дальнейшем по тексту - товарищество) создано по адресу: 142070, Московская область, Домодедовский район, пос. Востряково на основании решения Подольского Райсовета решением от 16.09.54г. №5 на участке земли общей площадью 14,65 га, в количестве 154 участка. Перерегистрировано решением Администрации пос.Востряково 25.08.93г. №1870.

1.2 Товарищество учреждено гражданами на добровольных началах для ведения садоводства с целью получения плодов, ягод, овощей, а также для создания условий по улучшению досуга, укрепления здоровья и приобщения к труду молодежи членов семей товарищества

1.3 Организация и обустройство садовых участков товарищества производится за счет личных средств членов товарищества.

Организации, предприятия и члены товарищества за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь товариществу

1.4 Земельный участок, выделенный товариществу, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов товарищества и земель общего пользования, которые не подлежат разделу.

1.5 Товарищество, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.6 Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием на русском языке, вправе, в установленном порядке, открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.7 Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранительным законодательствами Российской Федерации, законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

1.8 Требования настоящего устава обязательны для исполнения всеми членами и органами товарищества.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

### 2.1 Товарищество вправе:

- осуществлять действия необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и уставом товарищества;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;
- состоять членом Московского союза садоводов и пользоваться бесплатными услугами (юридической, агрономической и прочими консультациями);
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом и не отвечать по обязательствам его членов;



- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и не имущественные права;

- привлекать заемные средства;
- передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим ему услуги;
- продавать и передавать организациям и гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности;
- надстраивать, перестраивать со сносом или без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности товарищества;
- получать в бессрочное пользование, либо получать или приобретать в собственность, садовые участки для возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- осуществлять застройку на прилегающих земельных участках;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

2.2 Учредительным документом садоводческого товарищества является устав, утвержденный общим собранием его членов или опросным путем.

2.3 В товариществе имущество общего пользования, приобретаемое или созданное товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

2.4 **Организация и застройка территории** осуществляется с соблюдением следующих правил:

- организация и застройка территории товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией Домодедовского района планировкой и застройкой территории в соответствии со строительными нормами и правилами по СНиП 30-02-97 и СП 11-106-97;

- возведение строений на земельном участке членами товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией Домодедовского района проектом планировки и застройки его территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками застройки территории товарищества;

- возведение на земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки товарищества, либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами Домодедовского района по согласованию с органами архитектуры и градостроительства, Госархнадзора и правления товарищества;

- нарушение требований проекта планировки и застройки территории товарищества является основанием для привлечения такого товарищества, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с действующим законодательством;

- каждый член товарищества на своем садовом участке может возвести по соответствующим проектам садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки, в том числе теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля;

Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее, чем на 3 м.

В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми домами или группами домов на соседних участках должно быть не менее 15 м. Противо-

пожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.

Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

- от садового дома - 3 м;
- от других построек - 1 м.

Минимальное расстояние между постройками по санитарно-бытовым условиям должно быть:

- от садового дома и погреба до уборной - 12 м;
- от садового дома до душа, бани и сауны - 8 м;

Указанные расстояния по санитарно-бытовым условиям должны соблюдаться, как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

- территория товарищества ограждается общим забором.

Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения соседних участков должно быть сетчатым.

Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов.

- в целях обеспечения чистоты и порядка на территории товарищества и прилегающей территории общего пользования необходимо предусматривать площадки для мусорных контейнеров и заключать договора с муниципальными предприятиями администрации района.

### 3. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО

3.1 Членом товарищества могут быть граждане Российской Федерации достигшие возраста 18-ти лет и имеющие земельные участки в границах товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества, а также лица, к которым перешли права на земельный участок в результате дарения и иных сделок с земельным участком.

3.2 Прием лиц, отвечающим требованиям п.3.1, производится общим собранием членов товарищества (собранием бригадиров).

3.3 Заявление о приеме в состав членов товарищества должно быть рассмотрено правлением товарищества в срок, не более 30 дней с момента его подачи. Заключение правления об итогах рассмотрения заявления оформляется протоколом заседания правления. В случае отказа в приеме в состав членов товарищества правление обязано в срок, установленный настоящим пунктом, направить письменно мотивированный отказ с указанием по каким причинам отклоняется заявление и перечислить какие дополнительные документы необходимы для положительного решения вопроса. Заявитель вправе обжаловать решение правления в ревизионную комиссию или в суд. В случае наличия законных оснований у заявителя на прием в состав членов товарищества и длительного периода времени (более 45 дней) до даты проведения очередного общего собрания (собрания бригадиров) правление товарищества вправе выдать документы о приеме в члены товарищества до утверждения этого решения общим собранием (собранием бригадиров).

Общее собрание (собрание бригадиров) не вправе отказать в приеме в состав членов товарищества при наличии у заявителя законных оснований. Отказ общего собрания (собрания бригадиров) в принятии заявителя в члены товарищества может быть обжалован заявителем в суд.

3.4 Члены товарищества обладают равными правами и несут равные обязанности.

3.5 Член товарищества имеет право добровольно выйти из товарищества для ведения садоводства в индивидуальном порядке, но при этом с одновременным заключением с то-



вариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

Размер платы по договору за пользование объектами инфраструктуры товарищества определяется правлением товарищества на основе данных баланса и утвержденной приходно-расходной сметы и не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов товарищества при условии, что садовод, ведущий хозяйство в индивидуальном порядке вносил взносы на приобретение этого имущества.

При неуплате установленных договором взносов правление вправе запретить пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом, а неплательщику взыскать через суд.

### **3.6 Прекращение членства в товариществе**

Членство в товариществе прекращается в случаях:

- выхода из товарищества;
- прекращение права собственности члена товарищества на садовый участок по различным основаниям (смерть садовода, отчуждение имущества и др.).

Решение о прекращении членства в товариществе в указанных случаях оформляется постановлением правления, в котором определяется дата прекращения членства.

## **4. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **4.1 Член товарищества имеет право:**

- избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля;
- получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля товарищества;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии со строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества, в том числе за плату на условиях договоров, заключенным с товариществом в письменном виде в порядке определенном общим собранием членов товарищества (собранием бригадиров);
- состоять в трудовых отношениях по договору найма с товариществом.
- при отчуждении садового участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе товарищества в размере целевых взносов;
- при ликвидации товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов товарищества (собрания бригадиров), а также решений правления;

### **4.2 Член товарищества обязан:**

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- нести субсидиарную ответственность по обязательствам товарищества в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов товарищества;

- ежегодно покрывать образовавшиеся убытки посредством внесения дополнительных взносов;
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- не нарушать права других членов товарищества и не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках;
- своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Федеральным законом и уставом товарищества, налоги и платежи.

В особых случаях при наличии экстремальной ситуации (пожар, стихийное бедствие и др.) размер и сроки внесения целевых и дополнительных взносов могут быть установлены правлением товарищества на возмещение ущерба, нанесенного товариществу, с последующим их утверждением общим собранием (собранием бригадиров). Общее собрание (собрание бригадиров) не вправе не утвердить эти взносы в случае, если они внесены не менее, чем двумя третями членов товарищества.

- своевременно вносить в кассу товарищества оплату за использованную электроэнергию в личных целях на основании показаний счетчика, установленного в садовом доме, по действующему на данный момент тарифу два раза в год:

по состоянию на 01.05 и 01.09 текущего года

- участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории товарищества;
- выполнять решения общего собрания или собрания бригадиров;
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы).

#### **4.3 Ответственность членов товарищества**

За невыполнение настоящего устава или за действия, наносящие вред товариществу, члену товарищества могут применяться следующие взыскания:

- член товарищества может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, строительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии или законодательства о пожарной безопасности в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях;

- член товарищества может быть лишен права собственности, пожизненного владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования, либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством.

Решение о применении взыскания принимается общим собранием (собранием бригадиров) или правлением.

Решение о применении взыскания принимается в присутствии члена товарищества. Отказ члена товарищества присутствовать без уважительной причины не может служить препятствием для применения взыскания. Решение о применении взыскания принимается:

- большинством не менее двух третей голосов общего собрания (собрания бригадиров);
- большинством не менее двух третей голосов членов правления.

Обязательное заблаговременное предупреждение члена товарищества о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основанием для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при не устранении нарушений законодательства - в порядке, установленном Конституцией РФ и Гражданским кодексом РФ.



## **5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЧЛЕНСКИХ, ЦЕЛЕВЫХ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ВЗНОСОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПЕРЕД ТОВАРИЩЕСТВОМ**

5.1 Размеры членских, целевых и дополнительных взносов устанавливаются общим собранием (собранием бригадиров) и правлением

5.2 Членские взносы уплачиваются с 01.06 по 31.04 расчетного года.

Порядок уплаты в указанные сроки не регламентируется.

5.3 Целевые и дополнительные взносы уплачиваются в соответствии с решением об их сборе.

5.4 При не внесении взносов в срок выплачивается пени в размере 20 % от не выплаченной суммы взноса.

При наличии веских оснований (болезнь, смерть близких и т.д.), подтвержденных документально, по решению правления сроки уплаты взносов могут быть продлены на срок до 6 месяцев.

5.5 При неуплате членских, целевых и дополнительных взносов в течение одного года без уважительных причин член товарищества по решению общего собрания (собрания бригадиров) может быть исключен из товарищества.

Исключение из членов товарищества может применяться также в следующих случаях:

- систематического невыполнения членом товарищества без уважительных причин обязанностей, возложенных на него настоящим уставом, если к члену товарищества ранее применялись взыскания;

- совершение действий, нанесших значительный имущественный ущерб товариществу;

- использования земли не по назначению.

Решение о прекращении членства оформляется постановлением правления, в котором определяется дата прекращения членства.

Исключенный из членов товарищества не может быть принят в товарищество в течение восемнадцати месяцев со дня исключения.

## **6. ПОРЯДОК УЧАСТИЯ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА В РАБОТАХ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ КОЛЛЕКТИВНО НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ (СОБРАНИЯ БРИГАДИРОВ), ЛИБО НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЯ ПРАВЛЕНИЯ**

### **6.1 Общественные работы**

Решение о проведении общественных работ принимается общим собранием (собранием бригадиров) и правлением. При этом определяются объемы и виды общественных работ, исходя из необходимости развития социальной инфраструктуры товарищества и возможность уплаты денежного взноса взамен участия в общественных работах.

Председатель правления в срок не позднее 10 календарных дней со дня принятия решения уведомляет членов товарищества о дате, времени, порядке организации общественных работ и условиях участия в этих работах. Член товарищества обязан принять личное участие и (или) обеспечить участие членов своей семьи в общественных работах.

Председатель правления организует учет участия в общественных работах членов товарищества

6.2 Члены товарищества или члены их семей обязаны принимать участие в работах в интересах товарищества

6.3 При невозможности участия в общественных работах член товарищества может привлекать к этим работам на договорной основе других членов товарищества или посторонних лиц



6.4 В случае неоднократного отказа от участия в общественных работах может быть поставлен вопрос об исключении из членов товарищества

## 7. СТРУКТУРА И ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ИХ КОМПЕТЕНЦИЯ, ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### 7.1 Общее собрание

7.1 Органами управления товариществом являются общее собрание его членов, правление товарищества, председатель правления.

Общее собрание товарищества является высшим органом управления товариществом.

7.2 Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания бригадиров.

Бригадиры избираются из числа членов товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам товарищества.

Один бригадир избирается от двадцати членов товарищества открытым голосованием на два года.

### 7.3 Компетенция общего собрания (собрания бригадиров):

- внесение изменений в устав товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- прием в члены товарищества и исключение из его членов;
- определение количественного состава правления товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение внутренних регламентов товарищества, в том числе общего собрания (собрания бригадиров);
- принятие решений о реорганизации или ликвидации товарищества, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;
- принятие решений о формировании и об использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
- установление размеров членских, целевых и дополнительных взносов и сроки их уплаты;
- установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами товарищества;
- утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора);
- утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора);
- утверждение решения о привлечении кредитов, предоставления ссуд и денежных средств под отчет членам товарищества;
- решение вопросов об отчуждении, передаче в залог, сдаче в аренду земельных участков, находящихся в общей собственности товарищества.

Общее собрание товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества.

7.4 Общее собрание товарищества правомочно решать вопросы, если на собрании присутствуют не менее 50% членов товарищества, а за принятие решения проголосовало более 2/3 присутствующих.

7.5 Общее собрание товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже один раз в год. Внеочередное общее собрание членов товарищества проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 числа членов товарищества.

Правление товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 числа членов товарищества, либо требования ревизионной комиссии (ревизора) товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества (собрания бригаиров) рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания (собрания бригаиров) или об отказе в его проведении.

Правление товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный уставом товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания.

В случае принятия правлением товарищества решения о созыве внеочередного общего собрания указанное общее собрание членов товарищества (собрание бригаиров) должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае, если правление приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания (собрания бригаиров), оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) товарищества или членов товарищества, либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания, о причинах отказа.

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

Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания может осуществляться в письменной форме, а также на информационном щите у сторожки. Уведомление о проведении общего собрания товарищества (собрания бригаиров) направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

7.6 Председатель общего собрания товарищества (собрания бригаиров) избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Решения о внесении изменений в устав товарищества и дополнений к уставу или утверждении устава в новой редакции, исключении из членов товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов товарищества (собранием бригаиров) большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов товарищества (собрания бригаиров) принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов товарищества (собрания бригаиров) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия решения.

Член товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания членов товарищества (собрания бригаиров) или решение правления, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.



7.7 При необходимости решения общего собрания членов товарищества (собрания бригаиров) могут приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

При проведении заочного голосования должен быть предусмотрен текст бюллетеня для голосования, порядок сообщения членам товарищества предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования

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

Протоколы общего собрания членов товарищества (собрания бригаиров) оформляются в 15-ти дневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах товарищества постоянно.

#### **7.8 Счетная комиссия собрания**

Подсчет голосов ведет счетная комиссия, количественный и персональный состав которой утверждается решением общего собрания членов товарищества. Счетная комиссия составляет отдельный протокол по результатам голосования по вопросам повестки дня, поставленным на голосование и решений собрания.

В протоколе подписываются все члены счетной комиссии, протокол скрепляется печатью товарищества и подшивается к протоколу общего собрания.

Итоги голосования оглашаются на общем собрании, а протокол счетной комиссии доводится до сведения членов товарищества на позднее 15-ти дней с момента закрытия собрания путем размещения его на щите у сторожки.

#### **7.9 Правление товарищества**

Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества (собранию бригаиров).

Правление товарищества избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов товарищества (собранием бригаиров).

Численный состав членов правления устанавливается общим собранием (собранием бригаиров).

В своей деятельности правление товарищества руководствуется Федеральным законом, законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим уставом.

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее одной трети членов товарищества.

Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

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

#### **7.10 Компетенция правления товарищества**

К компетенции правления товарищества относятся:

- практическое выполнение решений общего собрания членов товарищества (собрания бригаиров);
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества (собрания бригаиров);
- оперативное руководство текущей деятельностью товарищества;



- составление приходно-расходных смет и отчетов, представление их на утверждение общего собрания членов товарищества (собрания бригаиров);
- распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов товарищества (собрания бригаиров);
- организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов товарищества (собрания бригаиров);
- организация охраны имущества товарищества и его членов;
- организация страхования имущества товарищества и его членов;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение делопроизводства и содержание архива товарищества;
- прием на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий;
- контроль за своевременным внесением членских, целевых и других дополнительных взносов;
- совершение от имени товарищества некоммерческих сделок;
- контроль за соблюдением товариществом законодательства Российской Федерации;
- утверждение положения о работниках товарищества;
- утверждение штатного расписания товарищества (по предложению председателя правления);
- рассмотрение заявлений членов товарищества.

7.12 Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством и настоящим уставом к компетенции общего собрания членов товарищества (собрания бригаиров).

Осуществлять меры по прекращению пользования общими дорогами, средствами электро- и водоснабжения, другими объектами собственности, принадлежащими товариществу лицам выбывшим (исключенным) из товарищества.

С выбывшими из товарищества членами и другими лицами заключать договоры на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования за плату. Осуществлять контроль за их выполнением.

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества подписывают председатель правления или его заместитель. Данные протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в делах постоянно. Разрешается протоколы заседания правления вести в журнале рукописью. При этом журнал должен быть пронумерован и скреплен печатью.

Копии протоколов общего собрания членов товарищества (собрания бригаиров) заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора), заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

#### 7.13 Председатель правления товарищества

Правление товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года. Полномочия председателя правления определяются

Федеральным законом и настоящим уставом. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов товарищества (собранию бригадиров).

#### **7.13 Компетенция председателя правления товарищества**

Председатель правления товарищества:

- председательствует на заседаниях правления;
- имеет права первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с данным уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов товарищества (собранием бригадиров);
- подписывает другие документы от имени товарищества и протоколы заседания правления;
- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета товарищества;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов товарищества (собрания бригадиров) внутренних регламентов товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- определяет обязанности членов правления;
- осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в различных организациях;
- направляет обращения и ходатайства от имени товарищества;
- подписывает от имени товарищества иски, направляемые в суд или арбитражный суд;
- пользуется правом найма и увольнения работников товарищества;
- руководит работниками товарищества, издает распоряжения и дает указания, обязательные для исполнения работниками товарищества.

В отсутствие председателя правления его функции осуществляет его заместитель, а при его отсутствии - один из членов правления.

- рассматривает заявления членов товарищества.

Председатель правления товарищества исполняет другие функции, необходимые для обеспечения нормальной деятельности товарищества. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений общего собрания членов товарищества (собрания бригадиров), правления, представляет товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, соседними товариществами и организациями. Вправе заключать от имени товарищества договоры в пределах приходно-расходной сметы. Выполнять другие обязанности по поручению общего собрания членов товарищества (собрания бригадиров) и правления.

**7.14** Председатель правления отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации товарищества, предусмотренные Федеральными законодательствами, администрацией Домодедовского района и настоящим уставом, а также:

- должно быть организовано постоянное хранение документации на право пользования землей;
- постоянное хранение Генерального плана товарищества со всеми согласованными и входящими документами;
- постоянное хранение всех уставов товарищества;
- иметь в наличии списки садоводов с указанием номеров участков и свидетельств на право пользования землей, домашних адресов, номеров телефонов и личных транспортных средств;



- организовывать оповещение членов товарищества о проводимых собраниях и общих мероприятиях (работах) садоводов;
- подготавливать другие необходимые документы.

#### **7.15 Ответственность председателя правления товарищества и членов правления**

Председатель правления товарищества и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

Председатель правления товарищества и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании.

Председатель правления товарищества 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.

#### **7.16 Бухгалтер-кассир товарищества**

Бухгалтер-кассир товарищества обеспечивает согласно договору-кон-тракту с правлением товарищества выполнение решений Государственных органов, общего собрания (собрания бригадиров) товарищества и правления по всем финансовым вопросам. Представляет товарищество в отношениях с финансовыми органами.

#### **7.17 Компетенция бухгалтера-кассира:**

- составление сметы, годового отчета и баланса, характеризующих в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности товарищества и состояние его средств на конец отчетного года (по источникам поступлений и использования);
- своевременный сбор (прием) земельного налога, членских, целевых и других взносов;
- строгий учет денежных средств;
- оплата налогов в установленные сроки, труда членов правления, сторожей, штатных работников, а также трудовых соглашений, договоров, утвержденных общим собранием (собранием бригадиров) товарищества;
- предоставление необходимой документации по требованию ревизионной комиссии (ревизора).

### **8. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в т.ч. за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная общим собранием (собранием бригадиров) товарищества, в составе одного или не менее чем трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их родственники.

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием (собранием бригадиров) товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут





быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов товарищества.

Председатель комиссии (ревизор) могут быть избраны на общем собрании (собрании бригадиров).

Председатель комиссии (ревизор) участвует в заседаниях правления с правом совещательного голоса.

8.2 Члены ревизионной комиссии (ревизор) товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законодательством.

### 8.3 Компетенция ревизионной комиссии

Ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение правлением и председателем правления решений общих собраний;

- проверять законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления товариществом;

- проверять законность правовых актов, регулирующих деятельность товарищества;

- проверять состояние имущества товарищества;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества по инициативе: членов ревизионной комиссии, решению общего собрания (собрания бригадиров), по требованию одной пятой общего числа членов товарищества;

- отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

- докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления садоводческим товариществом;

- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем правления заявлений членов садоводческого товарищества;

- приостанавливать сделки, совершенные с нарушением законодательства и настоящего устава.

8.4 По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя правления ревизионная комиссия вправе требовать созыва внеочередного общего собрания.

## 9. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

### 9.1 Реорганизация товарищества

- реорганизация товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания на основании Гражданского кодекса РФ, Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и других федеральных органов.

При реорганизации товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

При реорганизации товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного объединения перед его кредиторами и должниками.

Инспекция №50073 МНС России

Выдано Свидетельство о  
Государственной регистрации  
«20» ноя 2003 года

ОГРН 2035002013858

Должность зам. руководителя

Подпись [подпись]

М.П.

Экземпляр Документа хранится в  
регистрационном органе



Прошкено 17 листов  
Зам. председателю  
с/т "Умник-2"

[подпись] Ю. Алт.  
07.04.03



Прошито, пронумеровано

На 17 листах





-ЖИНСКИЙ

Город Дзержинский, Московская область, Российская Федерация.  
Двадцать седьмое ноября две тысячи девятого года  
Я, Корнаков Сергей Серафимович, нотариус города Дзержинский  
Московской области, свидетельствую верность настоящей копии  
с копии документа. В представленной копии подчисток,  
приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных  
исправлений или каких-либо особенностей нет.  
Документ зарегистрировано в реестре за № 2009/27  
Взыскано нотариально за № 2009/27  
Нотариус



Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью 19 двенадцать  
листов.  
Нотариус С.С. Корнаков Корнаков С.С.

