

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания

садоводческого некоммерческого товарищества «Лесное»

Протокол № 24.05.2014

от 24 мая 2014г.

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества

«ЛЕСНОЕ»

Московская область, Истринский район, д. Дуплёво

2014

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Лесное» создано по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства с целью организации и обустройства своих земельных участков.

1.2. Садоводческое товарищество «Лесное», создано в 1956 году на основании решения Исполнительного комитета Московского областного Совета депутатов трудящихся № 1172/18 от 15 ноября 1956 года. Садоводческое товарищество «Лесное» в соответствии с Федеральным земельным Кодексом от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 N 66-ФЗ переименовывается в садоводческое некоммерческое товарищество «Лесное», именуемое в дальнейшем «Товарищество». Товарищество является некоммерческой организацией

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: "Садоводческое некоммерческое товарищество «Лесное».

Сокращенное наименование на русском языке: «СНТ «Лесное».

1.4. Товарищество действует на основании настоящего устава.

1.5. Изменения и дополнения к настоящему уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных), оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом.

1.6. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Московская область, Истринский район, деревня Дуплево.

1.7. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.8. Товарищество является юридическим лицом и в соответствии с законодательством РФ вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных законодательством и уставом;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- приобретать недвижимое имущество, в том числе земельные участки;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд 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 Товарищества;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- открывать счета в банках в установленном порядке;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

1.9. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.10. Товарищество имеет круглую печать со своим наименованием, штампы, бланки, а также другие необходимые реквизиты.

1.11. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.12. Требования устава Товарищества обязательны для исполнения всеми органами Товарищества и его членами. Решения органов управления Товариществом не могут противоречить уставу и действующему законодательству.

2. Цели и виды деятельности Товарищества

Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан и их объединений иметь в частной собственности земельный участок для садоводства.

2.1. Целью деятельности Товарищества является удовлетворение потребностей членов Товарищества в производстве продукции сельскохозяйственного назначения для личного потребления, проведения досуга и укрепления здоровья на базе совместного освоения членами Товарищества земельного участка, предоставленного для Товарищества и его членов.

2.2. Целью деятельности Товарищества является благоустройство территории Товарищества, строительство и эксплуатация коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, других строений и сооружений общего пользования, содействие членам Товарищества в освоении и эксплуатации земельных участков для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха с правом возведения жилого строения.

2.3. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей целью извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между членами Товарищества.

Отдельные виды деятельности могут осуществляться Товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законодательством.

3. Имущество товарищества

3.1. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

- взносы членов Товарищества;
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям и другим ценным бумагам и вкладам;
- доходы, полученные от собственности Товарищества;

- доходы, полученные от операций с ценными бумагами;
- субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- гранты, полученные от организаций и физических лиц;
- доходы, полученные от участия в лотереях, культурно-массовых и спортивных мероприятиях;
- другие, не запрещенные законодательством поступления.

3.2. Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует финансовые фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливаются уставом. Общее собрание (собрание уполномоченных) вправе принять внутренний документ, конкретизирующий правила формирования и управления фондами.

3.3. В Товариществе создаются следующие фонды:

- целевой фонд, используемый для приобретения имущества общего пользования;
- специальный фонд, средства которого расходуются на цели, соответствующие уставной деятельности Товарищества.

Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) может быть предусмотрено создание и других фондов.

3.4. Целевой фонд Товарищества создается за счет целевых взносов членов Товарищества.

Размер и сроки внесения целевых взносов членов Товарищества устанавливаются Общим собранием (собранием уполномоченных).

3.5. Целевые взносы являются денежными взносами и направляются на приобретение, создание объектов общего пользования.

При неуплате целевых взносов более двух раз за один финансовый год неплательщик может быть исключен из членов Товарищества.

3.6. Специальный фонд создается за счет вступительных, членских и иных (за исключением целевых) взносов членов Товарищества, доходов от его хозяйственной деятельности и других источников, перечисленных в п. 3.1 устава.

Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным уставом Товарищества задачам.

3.7. Вступительный взнос уплачивается членом Товарищества в денежной форме в размере, определенном Общим собранием (собранием уполномоченных), в течение 10 дней с даты регистрации Товарищества или принятия Общим собранием (собранием уполномоченных) решения о приеме в члены Товарищества.

Неуплата вступительного взноса является основанием для исключения неплательщика из членов Товарищества.

3.8. Членский взнос устанавливается для покрытия расходов на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, другие текущие расходы Товарищества по содержанию общего имущества Товарищества, на расходы, предусмотренные сметой, утвержденной Общим собранием (собранием уполномоченных).

Размер членского и целевого взносов определяются решением Общего собрания (собрания уполномоченных), срок внесения членского и целевого взносов – один месяц со дня принятия решения Общим собранием.

Неуплата установленных членского и целевого взносов в течение финансового года является основанием для исключения неплательщика из Товарищества.

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

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

3.10. Прибыль, полученная Товариществом от предпринимательской деятельности, не подлежит разделу между членами Товарищества и направляется на цели, установленные в уставе.

4. Права и обязанности членов Товарищества.

4.1. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления Товариществом и его орган контроля;
- получать информацию о деятельности органов управления Товариществом и его органа контроля;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, 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;
- вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;
- при отчуждении садового, огородного или дачного земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов; здания, строения, сооружения, плодовые культуры;
- при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решения общего собрания членов Товарищества либо

собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов Товарищества;

- добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

4.2. Член Товарищества обязан:

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- не нарушать права других членов Товарищества;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные законодательством и уставом Товарищества, налоги и платежи;
- в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- осуществлять строительство садового дома и других строений, осуществлять посадку плодовых деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц;
- обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу

и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других членов Товарищества (владельцев соседних участков) и третьих лиц;

- при нанесении членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, осуществляющими деятельность в Товариществе в соответствии с договором аренды или на ином законном основании, ущерба имуществу других членов либо общему имуществу Товарищества член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб;

- участвовать в работах по благоустройству территории, в строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить взносы на их проведение в размере, определяемом общим собранием (собранием уполномоченных);

- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства;

- не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации;

- рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Товарищества;

- поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории;

- складировать твердые бытовые отходы в строго установленных местах;

- участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

- участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

- выполнять решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и решения правления;

- допускать на садовый земельный участок членов комиссий Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, членов правления Товарищества, а также инспекторов государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства в целях проверки соблюдения строительных, экологических санитарно-

гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов, правил содержания домашних животных),

- соблюдать иные установленные законами и уставом Товарищества требования.

4.3. Члены Товарищества могут иметь также иные права и нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, иными нормативными документами Товарищества, решениями органов управления Товариществом.

4.4. Каждый член Товарищества соразмерно внесенным взносам участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

4.5. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4.6. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18 лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества. Права иностранных граждан и лиц без гражданства на садовые земельные участки определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, 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.

4.7. Гражданин, желающий вступить в члены Товарищества, подает заявление в письменной форме в Правление Товарищества, которое на основании этого заявления вносит вопрос о принятии в члены Товарищества лица, подавшего заявление, в повестку дня Общего собрания (собрания уполномоченных).

Общее собрание принимает решение о принятии (или отказе в приеме) претендента в члены Товарищества.

4.8. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев после дня приема его в члены Товарищества должна быть выдана Правлением членская книжка или другой документ, удостоверяющий членство.

4.9. Каждый член Товарищества в любой момент вправе выйти из Товарищества, передав письменное заявление о выходе в Правление.

4.10. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением общего собрания (собрания уполномоченных) в связи с тем, что он:

- нарушает сроки и порядок уплаты членских, вступительных, целевых и иных взносов;
- предпринимает действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества, а также способствует нанесению ущерба Товариществу в его предпринимательской деятельности;
- систематически не выполняет решения Общего собрания (собрания уполномоченных), Правления Товарищества, предпринимает действия, наносящие ущерб Товариществу и его репутации и нарушает положения устава.

4.11. Правление в сроки, установленные для уведомления членов Товарищества о созыве Общего собрания (собрания уполномоченных), оповещает исключаемого члена о внесении в повестку дня собрания вопроса об исключении и приглашает явиться на это собрание.

В случае неявки исключаемого члена Товарищества на общее собрание (собрание уполномоченных), оно правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена Товарищества из Товарищества.

4.12. Бывший член Товарищества обязан заключить с Товариществом договор о пользовании и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования за соразмерную плату.

В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования

Товарищества на основании решения Правления граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования взыскиваются в судебном порядке.

Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

5. Органы управления Товариществом

5.1. Органами управления Товариществом являются общее собрание его членов, Правление Товарищества, председатель Правления.

Общее собрание Товарищества является высшим органом управления.

5.2. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.

5.3. Уполномоченные Товарищества избираются из числа членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе другим членам Товарищества.

Уполномоченным может быть член Товарищества, не имеющий задолженностей по взносам, письменно подтвердивший свое желание работать уполномоченным и представляющий интересы не менее чем пяти членов Товарищества, письменно подтвердивших передачу ему своих голосов.

Персональный состав уполномоченных утверждается на собрании по представлению Председателя Правления на срок два года.

В случае, когда уполномоченный перестает соответствовать критериям, установленным в настоящем пункте (задолженности по взносам, отзыв голосов членами Товарищества), он досрочно выбывает из состава

уполномоченных. В этом случае на ближайшем собрании могут быть утверждены новые уполномоченные взамен выбывших.

5.4. При голосовании на общем собрании каждому члену Товарищества принадлежит один голос независимо от размера его участка.

При голосовании на собрании уполномоченных каждому уполномоченному принадлежит столько голосов, сколько членов Товарищества он представляет. Член товарищества имеет право принимать участие в собрании и голосовать по всем вопросам повестки дня, при этом если ранее он отдавал свой голос уполномоченному, а сейчас хочет голосовать сам, то у конкретного уполномоченного на данном конкретном собрании становится на один голос меньше, а при подсчете голосов учитывается голос члена Товарищества.

Уполномоченный должен голосовать по каждому конкретному вопросу голосами «за» и «против» в соответствии с мнениями своих доверителей.

5.5. К исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

- 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;
- избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решений о вступлении Товарищества в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

- утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных); деятельности его правления; работы ревизионной комиссии (ревизора); работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации такого объединения, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных 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;
- 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), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
- утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
- поощрение членов Правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
- принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества.

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

5.6. Решения о внесении изменений в устав Товарищества и дополнений к уставу или об 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 (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания (собрания уполномоченных) принимаются большинством голосов.

5.7. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается Правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) проводится по решению его Правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

5.8. Правление обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии (ревизора) о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении

внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении.

5.9. Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

5.10. В случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) указанное общее собрание (собрание уполномоченных) 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 уполномоченных), оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), о причинах отказа.

5.11. Отказ Правления в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членом (собрания уполномоченных) ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

5.12. Уведомление членом Товарищества о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), путем уведомления по электронной почте, посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества.

5.13. Уведомление о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

5.14. Общее собрание членом Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членом Товарищества (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных (с учетом количества голосов у каждого уполномоченного)). Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Правления.

5.15. Председатель общего собрания (собрания уполномоченных) избирается большинством голосов присутствующих на общем собрании членом Товарищества.

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

Другие решения общего собрания (собрания уполномоченных) принимаются большинством голосов.

5.17. Решения общего собрания (собрания уполномоченных) доводятся до сведения членов Товарищества в течение семи дней после даты принятия указанных решений.

5.18. При необходимости решение общего собрания может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

5.19. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

- текст решения о проведении заочного голосования с указанием повестки дня, даты окончания приема заполненных бюллетеней размещается на территории Товарищества, на сайте Товарищества и направляется в форме сообщения всем членам Товарищества.

- сообщение и бюллетень для голосования направляются или вручаются члену Товарищества не менее чем за 20 дней до даты окончания приема заполненных бюллетеней.

- текст бюллетеня для заочного голосования должен включать:

полное наименование, место нахождения Товарищества;

фамилии, инициалы членов и председателя правления, подписавших бюллетень, заверенные печатью Товарищества;

форма проведения общего собрания - заочное голосование;

дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться такие бюллетени, указанные в сообщении о созыве общего собрания;

формулировки решений по каждому вопросу повестки дня;

варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", или "против", или "воздержался";

упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан членом Товарищества или его представителем;

данные, необходимые для идентификации лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, либо указание на необходимость заполнения таких данных при заполнении бюллетеня для голосования;

подробное описание порядка заполнения бюллетеня для голосования.

- предполагаемая повестка дня сообщается членам Товарищества заказным письмом или вручается лично под роспись.

- члены Товарищества вправе ознакомиться с необходимыми сведениями и документами, обратившись в Правление и/или к Председателю Правления.

- члены Товарищества вправе вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов.

Подробный порядок проведения заочного голосования устанавливается внутренним регламентом о проведении заочного голосования.

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

5.21. Председатель собрания организует ведение протокола.

Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) оформляются в течение семи дней, подписываются председателем собрания и секретарем, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно. Протоколы собраний и заверенные выписки из них должны быть предоставлены члену Товарищества по его требованию.

5.22. Решение общего собрания (собраний уполномоченных), принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые независимо от причин не принимали участия в голосовании или голосовали против.

5.23. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных).

В своей деятельности Правление руководствуется действующим законодательством и уставом Товарищества.

5.24. Правление избирается открытым голосованием из числа членов Товарищества на срок два года общим собранием (собранием уполномоченных). Численный состав членов Правления устанавливается общим собранием (собранием уполномоченных).

5.25. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

5.26. Правление Товарищества может быть переизбрано по истечении срока полномочий на новый срок.

5.27. Заседания Правления созываются председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

5.28. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

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

5.30. К компетенции Правления относятся:

- практическое выполнение решений общего собрания (собрания уполномоченных);
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных);
- распоряжение материальными и нематериальными активами в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности Товарищества;

- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных);
- организация учета и отчетности, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных);
- организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов;
- принятие решения о заключении сделок на сумму до пяти минимальных размеров оплаты труда, установленных на дату совершения сделки;
- совершение от имени Товарищества сделок;
- соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и устава; осуществление контроля за выполнением членами Товарищества устава, решений общего собрания, Правления и ревизионной комиссии;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества.

Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов,

отнесенных законом и уставом к компетенции общего собрания (собрания уполномоченных).

5.31. Заседание Правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Правления. Протоколы Правления хранятся в архиве Товарищества.

На заседаниях Правления председательствует председатель Правления.

5.32. Правление Товарищества возглавляет председатель Правления, избранный из числа членов Правления на срок два года.

Полномочия председателя правления определяются законодательством и уставом Товарищества.

Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему собранию (собранию уполномоченных).

5.33. Председатель Правления действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- председательствует на заседаниях Правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием (собранием уполномоченных);
- подписывает другие документы от имени Товарищества;
- на основании решения Правления и/или общего собрания (собрания уполномоченных) заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- самостоятельно заключает сделки на сумму до пяти минимальных размеров оплаты труда, установленных на дату совершения сделки;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) внутренних регламентов, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- на основании решений Правления заключает трудовые договоры (контракты), принимает на работу и увольняет работников Товарищества;
- в пределах своей компетенции издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми членами Товарищества;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- рассматривает заявления членов Товарищества.

Председатель Правления в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и уставом за другими органами управления.

5.34. Председатель Правления 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.

5.35. Председатель Правления 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 участия в голосовании.

5.36. Председатель Правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

6. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью

6.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов Правления и Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов Товарищества общим собранием (собранием уполномоченных) 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 супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

6.2. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию (собранию уполномоченных). Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

6.3. Члены ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных законом и уставом.

6.4. Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:

- проверять выполнение Правлением и председателем Правления решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его Правления;

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

- докладывать общему собранию (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления;

- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и председателем данного Правления заявлений членов Товарищества.

6.5. Члены ревизионной комиссии (ревизор) вправе требовать от должностных лиц Товарищества предоставления необходимой информации, документов и личных объяснений.

6.6. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов Правления и председателя Правления ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных).

6.7. Для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества общее собрание (собрание уполномоченных) вправе назначить и утвердить аудитора Товарищества.

6.8. Аудитор осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в соответствии с правовыми актами Российской Федерации на основании заключаемого между Товариществом и аудитором договора. Размер оплаты услуг аудитора определяется общим собранием (собранием уполномоченных).

7. Ведение делопроизводства

7.1. Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

7.2. Протоколы заседаний Правления и ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель Правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

7.3. Копии протоколов общих собраний (собраний уполномоченных), заседаний Правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, при компенсации расходов на изготовление копий, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

7.4. Товарищество ведет бухгалтерский учет и отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.5. Товарищество представляет информацию о своей деятельности государственным органам, членам Товарищества и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.6. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Товариществе, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Товарищества, представляемых членам Товарищества, кредиторам и в средства массовой информации, несет Правление.

7.7. Товарищество хранит следующие документы:

- устав Товарищества, изменения и дополнения, внесенные в устав, зарегистрированные в установленном порядке, решение о создании Товарищества, документы о государственной регистрации Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы Товарищества;
- годовые отчеты;
- документы бухгалтерского учета;
- документы бухгалтерской отчетности;

- протоколы общих собраний, заседаний Правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора Товарищества, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- списки членов Товарищества с указанием их фамилий, имен, отчеств, мест жительства и размеров их вступительных, целевых, членских и иных взносов;
- иные документы, предусмотренные законодательством, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания, Правления.

8. Ведение садоводства в индивидуальном порядке на территории Товарищества

8.1. Садовод, ведущий в границах Товарищества садоводство в индивидуальном порядке – физическое лицо, имеющее в собственности земельный участок в границах Товарищества, не вступившее в члены Товарищества, либо в отношении которого состоялось решение общего собрания членов Товарищества об исключении из членов Товарищества за нарушение требований устава Товарищества или в связи с подачей заявления о добровольном выходе из Товарищества.

8.2. Плата садоводов, ведущих в границах Товарищества садоводство в индивидуальном порядке, за пользование и эксплуатацию инженерными сетями, дорогами и другим имуществом общего пользования Товарищества – денежные средства, подлежащие внесению ежегодно садоводами, ведущими в границах Товарищества садоводство в индивидуальном порядке, в размере, утвержденном решением общего собрания Товарищества, независимо от заключения договора о порядке пользования и эксплуатации инженерными сетями, дорогами и другим имуществом общего пользования Товарищества.

Размер платы за пользование и эксплуатацию инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования Товарищества для садоводов, ведущих в границах Товарищества садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного

имущества, не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

8.3. Садовод, ведущий в границах Товарищества в индивидуальном порядке, вправе:

- пользоваться инженерными сетями, дорогами и другим имуществом общего пользования товарищества за плату на условиях Договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования Товарищества, заключенного с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов Товарищества,
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенном использовании «для садоводства»,
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на личном садовом земельном участке.
- распоряжаться своим земельным участком,
- при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю внесенные целевые взносы (при их наличии),
- получать заверенные выписки из протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, о размере платы за пользование и эксплуатацию инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования Товарищества.
- обжаловать в суд решения правления Товарищества, либо общего собрания членов Товарищества об отказе заключения договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования Товарищества и о размере платы за пользование и эксплуатацию инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования Товарищества.

8.4. Садовод, ведущий в границах Товарищества в индивидуальном порядке, обязан:

- заключить с Товариществом в письменной форме Договор о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования Товарищества и о размере платы за пользование и эксплуатацию инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования Товарищества,
- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства,
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту,
- не нарушать права членов товарищества,
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты,
- своевременно уплачивать плату за пользование и эксплуатацию инженерными сетями, дорогами и другим имуществом общего пользования Товарищества, исходя из суммы, утвержденной решением общего собрания,
- в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен законодательством РФ,
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иными требования (нормы, правила и нормативы) , правила содержания домашних животных,
- допускать на садовый земельный участок членов комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, членов правления Товарищества, а также инспекторов государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, в целях проверки градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил содержания домашних животных,

- устранять нарушения, выявленные комиссией по контролю за соблюдением законодательства и правлением товарищества,
- соблюдать иные установленные федеральными законами и уставом товарищества требования.

8.5. В случае отказа садовода, ведущего в границах Товарищества садоводство в индивидуальном порядке, от заключения с Товариществом Договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования Товарищества и о размере платы за пользование и эксплуатацию инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования Товарищества, общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) поручает правлению Товарищества провести досудебную подготовку и в судебном порядке обязать садовода, ведущего в границах Товарищества садоводство в индивидуальном порядке, заключить с Товариществом Договор о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования Товарищества.

9. Реорганизация и ликвидация Товарищества

9.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания (собрания уполномоченных) на основании действующего законодательства.

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

9.3. 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 Товарищества перед его кредиторами и должниками.

9.4. Передаточный акт или разделительный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав Товарищества.

- 9.5. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых садоводческих объединений.
- 9.6. Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.
- 9.7. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.
- 9.9. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.
- 9.10. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.
- 9.11. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.
- 9.12. Общее собрание Товарищества (собрание уполномоченных) либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с действующим законодательством порядок и сроки ликвидации Товарищества.
- 9.13. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.
- 9.14. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием (собранием уполномоченных).

9.15. Распоряжение земельным участком ликвидируемого Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

9.16. Ликвидация Товарищества считается завершенной, Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

9.17. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

10. Заключительные положения

10.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

10.2. В случаях изменения законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан, Устав Товарищества подлежит приведению в соответствии с нормами Федерального закона.

Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом.

10.3 Настоящий устав составлен на 32 (тридцати двух) листах, в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

«Текст новой редакции Устава СНТ «Лесное» подтверждаю»

Председатель общего собрания членов

СНТ «Лесное» от 24 мая 2014 года,

О. В. Осипова 

Секретарь общего собрания членов

СНТ «Лесное» от 24 мая 2014 года

Е. А. Картаева 

«Текст новой редакции Устава СНТ «Лесное» заверяю»

Председатель Правления СНТ «Лесное»

м.п.



А. Б. Елагина