

## Устав некоммерческого садоводческого товарищества "Лесное"

- Общие положения
- Организационно-правовая форма, наименование и место нахождения Товарищества
- Предмет и цели деятельности Товарищества
- Порядок приема в члены Товарищества и выхода из него
- Права и обязанности Товарищества
- Права и обязанности члена Товарищества
- Вступительный, членские и иные взносы
- Участие в работах, выполняемых коллективно
- Органы управления Товарищества
- Органы контроля Товарищества
- Имущество Товарищества
- Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом
- Порядок изменения Устава Товарищества
- Меры воздействия к садоводам Товарищества
- Вступление в ассоциации, реорганизация и ликвидация Товарищества

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства и в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ в редакции Федеральных законов РФ от 22 ноября 2000 г. № 137-ФЗ, 21 марта 2002 г. № 31-ФЗ, от 8 декабря 2003 г. № 169-ФЗ, от 22 августа 2004 г. № 122-ФЗ, от 2 ноября 2004 г. № 127-ФЗ.
- 1.2. Некоммерческое садоводческое товарищество «Лесное» (далее – Товарищество) создано в 1970 г. и осуществляет свою деятельность на основании Постановления Главы администрации Тихвинского района № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_. Земельный участок для садоводства представлен в собственность Товариществу.
- 1.3. Положения Устава некоммерческого садоводческого товарищества «Лесное» не могут противоречить действующему законодательству.
- 1.4. Решения органов управления Товариществом не могут противоречить настоящему Уставу.

### 2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА, НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

- 2.1. Некоммерческое садоводческое товарищество – некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.
- 2.2. Наименование Товарищества: Некоммерческое Садоводческое Товарищество «Лесное». Сокращенное наименование Товарищества - НСТ «Лесное».
- 2.3. Адрес и место нахождения Товарищества: 187556, Ленинградская область, Тихвинский район, в 5 км от дер. Липная Горка. Товарищество занимает участок земли общей площадью 78 га, в том числе 60 га земли общего пользования, находящиеся в общей собственности членов Товарищества, а также га, разделенные на садовые земельные участки, имеющие различную площадь и находящиеся в собственности (или в пожизненном наследуемом владении, или в

пользовании, или частично и то и другое) членов Товарищества и индивидуальных садоводов.

2.4. Земельные участки, занятые охранными зонами, дорогами, проездами, другими сооружениями и объектами, составляют земли общего пользования и разделу не подлежат.

Доля в праве общей собственности на земли общего пользования следует судьбе права собственности на садовый земельный участок. Собственник садового земельного участка на территории Товарищества не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на земли общего пользования на территории Товарищества;
- отчуждать свою долю в праве общей собственности на земли общего пользования на территории Товарищества, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу своей доли в общей собственности отдельно от права собственника.

2.5. Организация и общее устройство садовых участков, проведение различных мероприятий на землях общего пользования товарищества производится за счет личных средств членов Товарищества. Ведомства, организации, предприятия, согласно законодательству Российской Федерации, за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь Товариществу.

### 3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

3.2. Основными целями деятельности Товарищества является благоустройство территории Товарищества, обеспечение противопожарной безопасности, строительство и эксплуатация коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, других строений и сооружений общего пользования, содействие садоводам в освоении и эксплуатации земельных участков для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также право для отдыха с правом возведения жилого строения.

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

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

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

4.2. Членами Товарищества могут стать наследники садовода, 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. Прием в члены Товарищества осуществляет общее собрание или собрание уполномоченных на основании личного заявления гражданина.

4.3. Иностранцы граждане и лица без права гражданства могут стать членами Товарищества, если земельные участки им предоставляются на праве аренды или срочного пользования.

- 4.4. Каждому члену Товарищества в течение трех дней со дня приема его в члены правление Товарищества выдает членскую книжку.
- 4.5. Добровольный выход из Товарищества осуществляется на основании письменного заявления члена Товарищества в порядке установленном подпунктом 9 пункта 1 статьи 19 Федерального закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».
- 4.6. Общее собрание (собрание уполномоченных) вправе передать права приёма в члены Товарищества и выхода из него Правлению товарищества с последующим утверждением протоколов Правления на общем собрании (собрании уполномоченных) членов Товарищества.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества.

5.2. Товарищество **вправе:**

- Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом;
- Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- Привлекать заемные средства;
- Заключать договоры;
- В установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации;
- Иметь штампы и бланки со своим наименованием;
- Иметь зарегистрированную в установленном порядке эмблему;
- 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 садоводческого Товарищества;
- Создавать ассоциации (союзы) и участвовать в них;
- Осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству, правомочия.

5.3. Товарищество **обязано:**

- Соблюдать действующее законодательство, настоящий Устав и нормативные правовые акты Товарищества;
- Иметь приходно-расходную смету;
- Вести бухгалтерский учет и статическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- Иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

- Предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, садоводам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

5.4. Товарищество **обязано хранить** следующие документы:

- Учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке, документы, связанные с созданием Товарищества;
- Документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;
- Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
- Внутренние документы Товарищества;
- Протоколы общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), заседаний Правления Товарищества;
- Заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- Иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Товарищества и решениями правления Товарищества.

5.5. Товарищество **отвечает** по своим обязательствам своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

5.6. Товарищество **не отвечает** по обязательствам государства, а государство – по обязательствам Товарищества.

5.6. Товарищество **не отвечает** по обязательствам своих членов, а члены не отвечают по обязательствам Товарищества.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член товарищества имеет право:

- Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его органы контроля;
- Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием настоящим Уставом и утвержденным проектом организации и застройки территории садоводческого Товарищества;
- Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство, перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке;
- Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания, либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов Товарищества;

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

## **6.2. Член Товарищества обязан:**

- Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства;
- Своевременно вносить вступительные, членские, целевые и иные взносы и платежи в порядке, установленном общим собранием (собранием уполномоченных) Товарищества. В случае неуплаты взносов, платежей в установленные сроки взимается пени в размере \_\_\_%, установленных собранием НСТ «Лесное», в месяц от сумм установленного взноса или предъявленного иска. Так как члены Товарищества являются равноправными партнерами, то все виды установленных Товариществом взносов являются обязательными для всех членов Товарищества и равнозначными по величине, независимо от льгот, привилегий, заслуг и наград;
- 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 садоводов Товарищества;
- Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения и обременения;
- Своевременно уплачивать установленные действующим законодательством налоги и сборы;
- В течение трех лет освоить земельный участок;
- Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- Участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
- Выполнять решения общего собрания (собрания уполномоченных) и решения правления Товарищества;
- Соблюдать иные, установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

## **7. ПОРЯДОК ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1. Член НСТ «Лесное» может быть исключен из членов Товарищества в случаях:

- отчуждения земельного участка в неустановленном порядке;
- использование земли не по целевому назначению;
- систематически несвоевременной оплаты, предусмотренных земельным законодательством и настоящим Уставом денежных взносов и платежей (систематически несвоевременная оплата – неоплата в течение 3 лет);
- содержание садового участка в пожарном и антисанитарном состоянии;

- многоразового проявления антиобщественных проступков владельцем участка, членами его семьи;
- не использование членом Товарищества своего садового участка по его прямому назначению в течение 3 лет, а также в других случаях, наносящих ущерб Товариществу

7.2. Правление уведомляет в письменной форме члена Товарищества о внесении в повестку дня общего собрания (собрания уполномоченных) вопроса об исключении и приглашает явиться на собрание. В случае неявки исключаемого члена Товарищества на собрание оно правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена из Товарищества.

7.3. Член Товарищества выбывает из Товарищества с момента принятия решения общим собранием (собранием уполномоченных), о чём он извещается в течение 10 дней в письменной форме.

7.4. Гражданско-правовые споры между Товариществом и его членами, споры наследников о защите нарушенного и оспариваемого права на вступление в Товарищество, споры ближайших родственников, в том числе разведенных супругов, о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного и финансового характера разрешаются в судебном порядке.

## **8. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ**

8.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов Товарищества гражданин; гражданин, получивший право владения садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят общим собранием в члены Товарищества.

8.2. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом.

Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решения его правления либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

8.3. Председатель правления от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленный правлением договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Садовод, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

8.4. 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. Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских и целевых взносов членов Товарищества.

Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

- 8.5. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения правления либо общего собрания 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 Товарищества взыскиваются в судебном порядке.
- 8.6. Договор должен предусматривать возложение на садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, обязанностей, которые несут члены Товарищества (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Товарищества), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам Товарищества.
- В договоре может быть предусмотрено право садовода на присутствие на общих собраниях Товарищества.

## **9. ВСТУПИТЕЛЬНЫЙ, ЧЛЕНСКИЕ И ИНЫЕ ВЗНОСЫ**

9.1. Член Товарищества вносит следующие взносы:

- Вступительные взносы – денежные средства, внесенные членами Товарищества на организационные расходы и оформление документации;
- Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества;
- Целевые взносы – денежные средства, внесенные на приобретение (создание) объектов общего пользования;

9.2. Размер каждого вида взноса устанавливается только решением общего собрания садоводов или собранием уполномоченных.

9.3. Уплата взносов должна производиться в текущем году, а за пользование электроэнергией - ежеквартально.

## **10. УЧАСТИЕ В РАБОТАХ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ КОЛЛЕКТИВНО**

10.1. Общее собрание (собрание уполномоченных) или Правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земельных участков общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

10.2. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Каждый член Товарищества обязан отработать не менее одного человеко-дня в год на таких работах. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на граждан, ведущих садоводство на территории «Товарищества» в индивидуальном порядке.

- 10.3. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания членов Товарищества (собранием уполномоченных). Сумма компенсации направляется в специальный фонд.
- 10.4. В случае уклонения садовода от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Товарищество вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом, законодательством либо заключенным с ним договором.

## 11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание (собрание уполномоченных) его членов, правление, председатель правления Товарищества. Общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества является высшим органом управления такого объединения.

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

11.2. Уполномоченные Товарищества избираются:

- В пропорции – 1 уполномоченный от 5 членов Товарищества (или 3 члена Товарищества от линии);
- 11.3. К уполномоченным в первую очередь относятся старшие по улице, которые избираются на сходе улицы открытым голосованием с оформлением соответствующего протокола.
- 11.4. К исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества относятся следующие вопросы:
- Внесение изменений в Устав 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 его полномочий;
  - Избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
  - Избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
  - Принятие решений об организации фондов Товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
  - Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных); работы ревизионной комиссии и т.д. Утверждение правил и порядка; борьбы с неплательщиками; содержания на садовом участке различной живности (собаки, пчелы, кролики, куры и т.п.); поведения на садовых участках членов Товарищества, их детей, родственников и знакомых, включая меры ответственности членов Товарищества за различные противоправные прегрешения их родственников и знакомых.
  - Принятие решений о реорганизации Товарищества, 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 установления размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
- Установление размеров 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 решение и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии;
- Утверждение отчетов правления и ревизионной комиссии;
- Поощрение членов правления, ревизионной комиссии и членов Товарищества.
- Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

11.5. 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, по вопросам, входящим в компетенцию комиссии Товарищества, а также предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. Правление Товарищества в десятидневный срок со дня получения предложения о проведении внеочередного собрания должно рассмотреть указанные предложения или требования и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении с соответствующей формулировкой. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов (собрания уполномоченных) производится посредством размещения соответствующей информации на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества.

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

11.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества. Собрание уполномоченных – если на нём присутствует не менее чем 2/3 уполномоченных. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего доверенного представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной в установленном порядке председателем Правления. Председатель общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключения из членов Товарищества, о ликвидации и (или) реорганизации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии или об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества (собрания уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов. Член Товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания (собрания уполномоченных) или решение органа управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

11.7. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются внутренним регламентом о проведении заочного голосования, который должен предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения члена Товарищества предлагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения процедуры заочного голосования. Общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

Решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его в течение семи дней после даты принятия указанных решений в порядке, определенном пп. 9/4.

11.8. Правление Товарищества является коллективным исполнительным органом и подотчетно общему собранию Товарищества (собранию уполномоченных). В своей деятельности правление Товарищества руководствуется действующим законодательством и Федеральным законом РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 22.11.2000 № 137-ФЗ и от 21.03.02 № 31-ФЗ), настоящим Уставом.

Правление Товарищества, как и его председатель, избираются прямым открытым голосованием на общем собрании членов Товарищества (собранием уполномоченных членов Товарищества) большинством голосов. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее одной пятой общего числа членов Товарищества.

11.9. Заседание правления Товарищества созывается председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости. 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.

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

11.10. К компетенции правления Товарищества относятся:

- Практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- Осуществление контроля за выполнением поручений собрания членов Товарищества и мероприятиями, одобренными правлением;
- Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (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 членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- Организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- Организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, технических сетей, дорог Товарищества;
- Внесение необходимых изменений и дополнений в приходно-расходную смету Товарищества, с последующим их утверждением на ближайшем общем собрании (собрании уполномоченных) членов Товарищества;
- 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, заключение договоров подряда;
- Контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;
- Совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- Оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- Осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
- Соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- Рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- Рассмотрения вопросов: купли-продажи земельных садовых участков, злостных нарушений Устава, осуществление исключения, приема в члены Товарищества, с последующим утверждением на ближайшем собрании уполномоченных.
- Принятие решений по вопросам, не предусмотренным Федеральным законодательством и исполнительными органами власти.

11.11. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов правления на два года. Полномочия председателя определяются Федеральным законом РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 22.11.2000 г. № 137-ФЗ и от 21.03.02 № 31-ФЗ) и настоящим Уставом. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных).

11.12. Председатель правления Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности, в том числе:

- Председательствует на заседаниях правления;
- Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных);
- Подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления;
- На основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- Обеспечивает работу и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов Товарищества;
- Заключает трудовые договоры и договоры подряда;
- Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- Рассматривает заявления членов Товарищества;
- Организует работу правления Товарищества;
- Разрабатывает перспективу функционирования Товарищества;
- Председатель правления ежегодно отчитывается в финансово-хозяйственной деятельности;
- Председатель правления Товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие, необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных за другими органами управления Товариществом.

11.13. Председатель правления Товарищества и члены его 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 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.

## 12. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества в составе не менее трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их родственники. Положение о ревизионной комиссии не должно противоречить Уставу Товарищества и действующему законодательству РФ. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются

Положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных). Перевыборы могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

12.2. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом.

12.3. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товариществом, 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 ревизора, решению общего собрания членов (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 членов Товарищества (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- Докладывать общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) о всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом;
- Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем правления заявлений членов Товарищества;
- По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя правления, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества, руководствуясь пунктом 9.6 настоящего Устава.

12.4. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства избирается на общем собрании садоводов (собрании уполномоченных) на срок 2 года в количестве трех человек. Целями деятельности комиссий Товарищества по контролю за соблюдением законодательства являются:

- предупреждение и ликвидация загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами;
- осуществление контроля за соблюдением санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий;
- обеспечение выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения;

Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства работает под руководством Правления Товарищества. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультационную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, пожарной безопасности. Составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение Правления Товарищества, которые вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства. Порядок работы комиссии определяется Положением о ней, утвержденным общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

### 13. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Имущество общего пользования приобретается или создается Товариществом за счет целевых взносов.

13.2. Имущество общего пользования является общей совместной собственностью членов Товарищества и садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

13.3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), является также совместной собственностью Товарищества.

13.4. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы садоводов, доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, а также средства, предоставленные Товариществу в соответствии со ст. 35, 36 и 38 Федерального закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года № 66-РФ (с изменениями и дополнениями от 22.11.2000 года № 137-ФЗ и от 21.03.02 № 31-ФЗ).

13.5. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным настоящим Уставом задачам.

### 14. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ С ТОВАРИЩЕСТВОМ

14.1. Для выполнения текущей или конкретной работы «Товарищество» может вступать в трудовые отношения с физическими лицами с целью найма их для выполнения таких работ посредством заключения с ними срочных трудовых договоров, договоров на выполнение сезонных работ, договоров гражданско-правового характера на выполнение конкретных работ. Формы трудовых договоров разрабатываются Правлением.

14.2. Должности работников Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества (собрания уполномоченных).

14.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах «Товарищества» с рабочими и специалистами различных профессий.

14.4. За выполнение текущей или конкретной работы работники получают вознаграждение (заработную плату), размер которого устанавливается Собранием Уполномоченных.

Начисление заработной платы штатным работникам производится в соответствии с

законодательством РФ с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда, являющегося частью специального фонда. Оплата работ по договорам гражданско-правового характера на выполнение конкретных работ производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением Собрания Уполномоченных для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Оплата должна производиться за выполненные работы. Выплата вознаграждения работникам производится только по подписанным Председателем Правления расходным документам.

14.5. Поступив на работу в «Товарищество», работники обязаны соблюдать трудовую дисциплину и нести ответственность в соответствии с Трудовым Кодексом Российской Федерации и другими законодательными и нормативными актами Российской Федерации.

14.6. «Товарищество» обязано соблюдать Трудовой Кодекс РФ и другие законодательные и нормативные акты РФ по отношению к работникам, заключившим трудовые договоры с «Товариществом». В целях защиты своих прав работники имеют право обжаловать действия, решения органов управления и контроля «Товарищества» в суд.

## **15. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

Изменения в настоящий Устав вносятся общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных), представляются в налоговые органы по месту регистрации Товарищества по форме № Р13001, утвержденной постановлением Правительства РФ от 19.06.2002 г. № 439.

## **16. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ К САДОВОДАМ ТОВАРИЩЕСТВА**

16.1. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе - "нарушения") к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

16.2. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи, или гостями правление, председатель правления, член правления, а в вопросах финансовой дисциплины - кассир-бухгалтер вправе объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение или его последствия.

16.3. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества или его членов, нарушить права других садоводов, правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде и (или) сообщив его по громкой связи.

16.4. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, правление или общее собрание членов Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности

возместить причиненный ущерб.  
Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания.

16.5. За грубое нарушение, выражающееся в длительной (более 1 месяца) задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление или общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до погашения задолженности с учетом пени, предусмотренной настоящего Устава. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Подключение участка нарушителя к инженерным сетям Товарищества возможно после возмещения последствий грубых нарушений и оплаты действий Товарищества, связанных с отключением и подключением участка нарушителя, на основе действующих рыночных цен. Отключение участка нарушителя от инженерных сетей Товарищества и подключение к последним осуществляется на основе решения общего собрания или правления электриком Товарищества в присутствии нарушителя или его доверенного лица и членов правления Товарищества. Информация о принятых решениях должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания.

16.6. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания в порядке, определенном Уставом Товарищества.

## 17. ВСТУПЛЕНИЕ В АССОЦИАЦИИ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Товарищество на основании решения общего собрания (собрания уполномоченных) может вступить в ассоциации (союз) садоводческих товариществ путем заключения с ними соответствующего учредительного договора с целью представления и защиты общих имущественных и иных интересов своих садоводов.

Устав утвержден решением общего собрания

(собрания уполномоченных) членов НСТ «Лесное»

« 2 » сентябрь 2010 г.

Протокол № 3 от « 2 » сентябрь 2010 г.

