

УТВЕРЖДЕН
РЕШЕНИЕМ ОБЩЕГО
СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ
САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
"Надежда"
от 20 апреля 2003 ГОДА
ПРОТОКОЛ № 1

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
Н.А.Лавриченко
СЕКРЕТАРЬ
Л.А.Зайцева



У С Т А В
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
" НАДЕЖДА "

2003 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1. Настоящий Устав определяет порядок создания и деятельности садоводческого товарищества (далее – СТ) порядок его реорганизации и ликвидации, права и обязанности его членов, а также регулирует земельные отношения в той мере, в какой они не урегулированы законодательством РФ.
2. В соответствии с Конституцией Российской Федерации и Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", садоводческое некоммерческое товарищество "Надежда" создано гражданами РФ, имеющими садовые земельные участки в границах товарищества.

Общая площадь садоводства - 23,85 га, в том числе: земель общего пользования 9,77 га, находящихся в собственности садоводства как юридического лица и, 14,08 га земель под садовыми земельными участками членов садоводства.

3. Садоводческое товарищество "Надежда" зарегистрировано Постановлением Главы администрации Выборгского района № 162 от 25.01.1993 года по адресу: пос. Семиозерье Выборгский район Ленинградской области Полянская волость.
4. Новая редакция Устава приведена в соответствии с Федеральным Законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и Утверждена решением общего собрания членов садоводческого товарищества от 20 апреля 2003 года, протокол № 1.
5. Целью создания и предметом деятельности садоводства является удовлетворение потребностей садоводов, возникающих при ведении садоводства и реализации прав садоводов на получение, владение, пользование и распоряжение земельными участками, защита и представление прав законных интересов садоводства и его членов в органах государственной власти и органах местного самоуправления, предприятиях и организациях.
6. Садоводство считается созданным с момента его государственной регистрации в порядке установленном Федеральным законом.
7. В своей деятельности садоводство руководствуется Конституцией РФ, Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", нормами других отраслей права, законами и нормативными актами законодательных и исполнительных органов власти Ленинградской области, органов местного самоуправления и настоящим Уставом.
8. Садоводство, как юридическое лицо, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием, может открывать счета в банках на территории РФ, может иметь штамп и бланки со своими реквизитами, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

9. В соответствии с нормами Гражданского права и Федеральным законом садоводство может:
- а) вести предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и предметам деятельности, для которых оно создано;
 - б) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права и обязанности;
 - в) заключать договоры;
 - г) привлекать заемные средства;
 - д) выступать истцом и ответчиком в суде;
 - е) создавать и вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений местного(в границах садоводческого массива) районного уровня;
 - ж) создавать специальный фонд создания и развития имущества общего пользования (собственность садоводства, как юридического лица), фонды взаимного кредитования и фонды проката;
 - з) открывать представительства.
10. Садоводство не отвечает по обязательствам своих членов, а члены садоводства не отвечают по обязательствам садоводства.
11. Товарищество, на основании Федерального закона, вправе обращаться к органам государственной власти и органам местного самоуправления соответствующего уровня, о предоставлении льгот по уплате налогов, взносов во внебюджетный фонд, иных платежей, о предоставлении льготных кредитов, об оказании содействия при организации и обустройстве территории товарищества, в случаях, порядке и размерах, установленных Федеральным законом.
12. Имущество общего пользования (в том числе объекты инфраструктуры), созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания, или собрания уполномоченных членов товарищества, является собственностью садоводства, как юридического лица.
- Специальный фонд состоит из вступительных взносов, членских взносов, финансовой или иной помощи органов государственной власти и органов местного самоуправления, предприятий и организаций и средств, полученных на других законных основаниях.
13. Имущество общего пользования приобретенное или созданное за счет целевых взносов членов товарищества, является совместной собственностью членов СТ и при отчуждении земельного садового участка его собственник должен одновременно отчуждать приобретателю и долю имущества общего пользования в размере внесенных им целевых взносов, а при ликвидации СТ – получить эту долю или её денежное выражение.
14. Члены СТ участвуют своими средствами в организации и обустройстве территории товарищества.
15. По решению общего собрания (собрания уполномоченных, далее СУ) , СТ может ходатайствовать о передаче на баланс органов местного самоуправления, организаций и предприятий, объектов имущества общего пользования, в порядке, установленном Российской Федерацией.

16. По решению общего собрания членов СТ земли могут предоставляться:

- весь земельный участок закрепляться за садоводством, как за юридическим лицом;
- земли общего пользования в собственность садоводству, как юридическому лицу;
- земли общего пользования в общую совместную собственность членов садоводства.

Земли общего пользования разделу не подлежат.

17. Обустройство земельного участка, предоставленного садоводству, осуществляется после установления границ в натуре и получения правоустанавливающих документов на землю.

При обустройстве, организации и застройке территории садоводства, СТ руководствуется нормами и нормативами, установленными органами федеральной власти (СНиП 30-02-97 и СНиП 11-106-97), а также органами власти Ленинградской области, в зависимости от конкретных условий, учтенных в проекте организации застройки садоводства, которые обязательны для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории СТ.

Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены администрацией местного самоуправления.

Контроль за соблюдением градостроительных, строительных, экологических, санитарных и гигиенических норм, правил и требований при возведении и перестройке жилых строений, хозяйственных сооружений и строений в садоводстве осуществляют его руководящие органы и комиссии садоводства, инспекторы государственных органов и органы власти местного самоуправления. Нарушение этих требований садоводом или СТ является основанием для привлечения нарушителя к ответственности в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

18. Средства товарищества образуются от вступительных, членских и целевых взносов, платежей в фонды – специальный, взаимного кредитования, проката и других, создаваемых решением общего собрания (СУ) членов СТ, поступлений от предпринимательской деятельности и других, не противоречащих закону, источников.

19. СТ производит отчисления в государственные фонды социального страхования и пенсионного обеспечения, уплачивает налоги в соответствии с действующим законодательством.

Все землепользователи на территории СТ, вне зависимости от формы права на земельный участок, уплачивают земельный налог на землю общего пользования в размере, пропорционально размерам их садового участка, исчисленного в квадратных метрах, кроме лиц, освобожденных законом от уплаты земельного налога.

Общее собрание (собрание уполномоченных) членов СТ вправе установить иной порядок или методику расчета оплаты земельного налога на земли общего пользования.

20. Все землепользователи вне зависимости от формы вещного права на земельный участок уплачивают земельный налог на пользование своим садовым участком.

21. За несвоевременную уплату взносов и других платежей СТ вправе взыскивать пени, размер, сроки и порядок взыскания которых устанавливается решением общего собрания (СУ) членов товарищества.
22. Работы по освоению и благоустройству территории садоводства, созданию инфраструктуры, по борьбе с вредителями плодово-ягодных насаждений и огородных культур, а также мероприятия, затрагивающие интересы СТ и всего его коллектива, проводятся по единому плану, разработанному правлением садоводства и участие в таких работах (личное или материальное) **ОБЯЗАТЕЛЬНО** для всех землепользователей на территории СТ.
23. Вмешательство в хозяйственную деятельность СТ и землепользователей, если эта деятельность не противоречит цели и разрешенному использованию земель, не нарушает действующего законодательства, прав и законных интересов других лиц – не допускается.
24. Садоводство действует и пользуется поддержкой и содействием органов государственной власти и органов местного самоуправления и участвует в их работе, путём делегирования своих представителей на заседания этих органов при решении вопросов, касающихся прав и законных интересов СТ.
СТ вправе обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительным (полностью или частично) актов государственной власти и органов местного самоуправления или на действия должностных лиц, нарушающих права и законные интересы СТ.
25. **Права садоводства на владение, пользование и распоряжение** землями общего пользования, другим имуществом садоводства, а также другие права предоставленные Федеральным законом и действующим законодательством, **защищаются** посредством признания этих прав, восстановления нарушенного положения, пресечения действий нарушающих права, признание сделки недействительной и применения последствий её недействительности, возмещения ущерба и иными законными способами.
26. За нарушение законодательства, к членам СТ и другим землепользователям, как и к членам управления садоводческим объединением, органам государственной власти и органам самоуправления соответствующей компетенции, могут применяться меры административного, гражданского и уголовного воздействия.
27. За нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного, санитарно-эпидемиологического, ветеринарного, противопожарного и др. законодательства, правил и требований, совершённого в границах садоводства, нарушитель может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения и штрафа в установленном законом порядке.

За умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством, садовод, ранее неоднократно предупреждавшийся (не менее 2-х раз) органами управления СТ или местными органами самоуправления о необходимости устранения нарушений, в судебном порядке может быть лишён права на земельный участок.
28. За нарушение Устава нарушитель привлекается к ответственности в виде предупреждения или исключения из членов садоводства.
Решение об исключении из членов СТ принимается на общем собрании членов СТ (СУ) 2/3 голосов легитимного состава собрания и может быть обжаловано в суде.

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

29. Членами садоводства могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18-ти летнего возраста и имеющие земельный участок в границах товарищества, а также наследники садоводства, в том числе малолетние и несовершеннолетние, и лица, к которым права на земельные участки перешли в результате законных сделок с ними.

Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами садоводства, если садовый участок предоставлен им на правах аренды или срочного пользования.

30. Учредители садоводческого товарищества считаются принятыми в члены садоводства с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены садоводства общим собранием (собранием уполномоченных) членов действующего садоводства.

Каждому члену садоводства в течении 3-х месяцев со дня приема правление товарищества обязано выдать книжку садовода или заменяющий её документ, куда вносятся сведения о земельном участке, дата приема и номер протокола общего собрания (СУ) и сведения об уплате взносов и платежей.

31. Член садоводческого товарищества **ИМЕЕТ ПРАВО:**

- Избирать и быть избранным в органы управления и в органы контроля садоводства;
- Получать информацию о деятельности органов управления и контроля;
- Получать копии протоколов общих собраний (СУ) членов товарищества, заседаний правления, акты ревизионной комиссии и комиссии по контролю за соблюдением законодательства, а также заверенные выписки из этих документов;
- Заблаговременно, не позднее чем за две недели, получать информацию о дне, времени и месте проведения общего собрания (собрания уполномоченных) членов СТ и содержании выносимых на обсуждение вопросов;
- Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные требования, интересы решений общего собрания (СУ), правления, председателя и иных органов СТ;
- Получать кредит для строительства жилых строений и других сооружений и благоустройства земельного участка на льготных условиях и в порядке, установленном Правительством РФ для ведения индивидуального жилищного строительства;
- Вести строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений в соответствии с генеральным планом организации и застройки территории садоводства, экологическими, санитарно-

гигиеническими, градостроительными и строительными нормами, правилами и нормативами, установленными СП №№ 21-06-97 и СНиП 30-02-97;

- Хозяйствовать самостоятельно на своем садовом участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- Содержать на участке мелких домашних животных, птиц и пчёл в порядке, количестве и строгом соблюдении норм и правил строительства, требований санитарно-гигиенической и ветеринарной службы, не причиняя ущерба и не нарушая прав, законных интересов и условий отдыха соседей и других садоводов;
- Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они не изъяты из оборота и не ограничены в обороте, совершать сделки в соответствии с Федеральным Законом, но при этом **не допускаются сделки**:
 - изменяющие целевое назначение и разрешенное использование участка;
 - нарушающие градостроительные и строительные нормы и правила, а также требования других правоустанавливающих и нормативных актов;
 - сделки с земельным участком находящимся в общей собственности без согласие всех участников общей собственности.
- Давать согласие на раздел земельного участка. Без согласия члена садоводства раздел садового земельного участка производится только в судебном порядке, при этом разделенные участки не могут быть меньше минимального размера, установленного Правительством Ленинградской области (400м²);
- Давать согласие в письменной форме на решение органа государственной власти или органа местного самоуправления, если это решение затрагивает законные интересы садовода или нескольких садоводов;
- Пользоваться содействием органов государственной власти и местного самоуправления в осуществлении государственной регистрации или перерегистрации прав на садовые участки, недвижимости на них, при изготовлении планов (чертежей границ) участков, в порядке и сроки, установленные законодательством. Садоводы, в соответствии с законодательством относящиеся к категории социально незащищенных групп населения, вправе обратиться в компетентные органы местного самоуправления с письменным заявлением о снижении оплаты за оказанные услуги, и в месячный срок со дня регистрации своего заявления, получить письменный ответ;
- Получить полную стоимость земельного участка в случае его изъятия для государственных или общественных нужд, возмещение убытков, включая компенсацию за повышение плодородия почв и упущенную выгоду;
- При ликвидации садоводства получать причитающуюся долю имущества общего пользования (или денежный эквивалент) и сохранять права на земельный участок и другое недвижимое имущество;

- Добровольно выходить из садоводства с одновременным заключением с СТ договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

В случае отказа СТ от заключения такого договора, обращаться в суд;

- В порядке, установленном действующим законодательством отказаться от земельного участка;
- По доверенности, интересы члена СТ может представлять родственник 1-ой очереди(муж, жена, дети); он может быть избран в органы управления для участия в их работе. Срок, на который выдается доверенность, не более 3-х лет;
- Осуществлять иные, не запрещенные законодательством, действия.

32. Член садоводческого товарищества ОБЯЗАН:

- Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- В течение трёх лет освоить садовый земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, и использовать садовый участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту;
- Участвовать в общих собраниях членов садоводства;
- Выполнять решения общего собрания членов СТ или собрания уполномоченных, решения правления СТ и других органов садоводства;
- Не нарушать права членов СТ;
- Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы).
Минимальные расстояния между сооружениями на садовом участке должны быть:
 - От границ соседних участков до жилого дома - 3 м,
 - До других строений - 1 м,
 - До помещений для содержания домашней птицы и кроликов - 4 м,
 - От туалета до жилого дома - 12 м,
 - От погреба до компостной ямы - 7 м,
 - От помещения для содержания домашней птицы и кроликов до жилого дома - 7 м,

- Посадку плодовых деревьев производить на расстоянии не менее 3м, кустарников – не менее 1 м от границ садового участка.

- Своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим Уставом, палого и платежи;
- Участвовать в общих мероприятиях, проводимых товариществом;
- Соблюдать иные, установленные законами и настоящим Уставом требования.

33. Член садоводства может быть исключен из членов СТ в следующих случаях:

- ✓ Лишение права частной собственности, пользования владения или аренды на земельный участок, в установленном законом порядке;
- ✓ Самовольного захвата земли;
- ✓ Систематической неуплаты установленных решением общего собрания (собрания уполномоченных) обязательных взносов и платежей, нарушения сроков этих платежей в течение 2-х (двух) лет;
- ✓ Необоснованного отказа от участия в общих собраниях, мероприятиях, направленных на рациональное и эффективное использование земель садоводства и освоение его территории;
- ✓ Загрязнение земель или заражение их бактериально-паразитическими и карантинными организмами;
- ✓ Злостного и неоднократного нарушения правил внутреннего распорядка СТ;
- ✓ Отказа от выполнения решений общих собраний (СУ), правления садоводства и требований настоящего Устава.

До принятия решения об исключении из членов садоводства, к нарушителю, по решению общего собрания, должны быть применены меры общественного воздействия, соответствующих характеру нарушения.

Решение об исключении из членов СТ принимается 2/3 большинством голосов от (50% +1) списочного состава членов СТ или 50% собрания уполномоченных.

Решение об исключении из членов СТ может быть обжаловано в суде.

34. Собственнику, владельцу или арендатору земельного участка, исключенному из членов СТ, но оставшемуся на территории садоводства, не возвращаются все ранее выплаченные взносы и платежи.

Лицу, выбывшему из членов садоводства и покинувшему территорию СТ, возвращаются целевые взносы за вычетом амортизации и остаток взносов в фонды садоводства на его счете.

Не возвращаются вступительные и членские взносы, платежи за пользование коммунальными и иными услугами СТ, а также платежи на содержание платных работников садоводства.

35. Лицо, вновь принятое в действующее садоводство, вносит в кассу товарищества вступительный и членский взносы, сумму целевых взносов, при желании вступить, взносы в действующие фонды садоводства.

Наследники и члены (бывшие члены) семьи выбывшего из садоводства, принятые в члены СТ, от уплаты вступительных взносов освобождаются.

36. Добровольный выход из членов садоводства или исключение из него не затрагивает вещного права на земельный участок.

Садовод, добровольно вышедший из членов товарищества или исключенный из него решением общего собрания (СУ) лишается права на земельный участок только в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством и только в судебном порядке.

37. Все споры граждан, связанные с ведением садоводства, решаются в соответствии с действующим законодательством.

III. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ.

38. На территории СТ могут быть расположены земельные участки лиц, добровольно вышедших из членов садоводства, исключенных из него, получивших земельные участки по наследству или на основании иных законных сделок и ведущие садоводство в индивидуальном порядке (далее - индивидуальные садоводы).

39. Руководящие органы СТ обязаны ознакомить индивидуального садовода с требованиями Устава СТ, обязательными для всех землепользователей на территории садоводства, правилами внутреннего распорядка СТ, своевременно информировать о решениях органов местного самоуправления и налогообложения, обязательными для всех землепользователей и требующих от них определенных действий или участия.

По поручению индивидуального садовода СТ может предоставлять и защищать его интересы.

40. Индивидуальные садоводы вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом товарищества за плату на основе двухстороннего договора, заключенного с садоводством.

Размер платежей индивидуального садовода по таким договорам не может быть больше платежей членов садоводства, если индивидуальный садовод внос средства на создание (участвовал в создании, приобретении) такого имущества, объектов инфраструктуры.

Отказ садоводства в заключении договора может быть обжалован в судебном порядке.

В случае неуплаты или просрочки уплаты, установленных договором, по решению правления садоводства или общего собрания (СУ) индивидуальный садовод лишается права пользования объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования, за просрочку платежей взыскивается пеня, а неуплаты взыскиваются в судебном порядке.

IV. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ САДОВОДСТВА.

41. Органами управления и контроля садоводческого товарищества являются:

- общее собрание его членов;
- правление СТ;
- председатель правления.

Садоводческое некоммерческое товарищество вправе проводить общее собрание в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные избираются на собраниях членов садоводства по уликам с таким расчетом, чтобы от 10 (десяти) членов СТ был избран один уполномоченный. Уполномоченный избирается сроком на два года. Избрание уполномоченного оформляется протоколом.

42. Общее собрание (собрание уполномоченных) СТ созывается правлением не реже , чем один раз в год. Внеочередное общее собрание (СУ) проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) СТ, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее 1/5 общего числа членов СТ.

43. Не позднее чем за две недели до проведения общего собрания (СУ) члены СТ должны быть извещены о месте его проведения, дате и вопросах, вынесенных на обсуждение. Извещение может проводиться письменно (открытки, письма), с использованием средств массовой информации или помещением объявлений на территории СТ.

44. Общее собрание членов садоводства (СУ) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов СТ (50%+1) и не менее 50% уполномоченных.

Члены товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего уполномоченного, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем садоводства.

45. К компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- ❖ Внесение изменений и дополнений в Устав товарищества, утверждение Устава в новой редакции;
- ❖ Прием в члены СТ и исключение из его членов производится по письменному заявлению вступающего, в котором указывается, что он ознакомлен с Уставом СТ и последующим утверждением решения правления, общим собранием (СУ). Решению общего собрания (СУ) об исключении из членов садоводства должно предшествовать дважды произведенное рассмотрение вопроса об исключении на правлении СТ с письменным уведомлением исключаемого о месте, дате и времени рассмотрения вопроса и основаниях исключения, а также документальное оформление приглашений на общее собрание по этому вопросу;

- ❖ Определение количественного состава правления, избрание членов правления прямым тайным голосованием и досрочное прекращение их полномочий;
- ❖ Избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- ❖ Установление численности и избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) СТ и досрочное прекращение их полномочий;
- ❖ Установление численности и избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законности и досрочное прекращение её полномочий;
- ❖ Принятие решений об организации представительства, создание фонда взаимного кредитования, фонда проката товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих товариществ;
- ❖ Утверждение внутренних регламентов товарищества, в том числе ведения общего собрания членов товарищества (СУ); деятельности правления; положения о ревизионной комиссии (ревизоре); положения о комиссии по соблюдению законности; положения об организации и деятельности представительства; устава фонда взаимного кредитования и устава фонда проката; внутреннего распорядка работы товарищества;
- ❖ Принятие решений о реорганизации или ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточных ликвидационных балансов;
- ❖ Принятие решений о формировании и об использовании имущества СТ, о создании и развитии объектов инфраструктуры, установление размеров членских, целевых и иных взносов и платежей, порядок и сроки их внесения;
- ❖ Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам СТ;
- ❖ Утверждение приходно-расходной сметы и принятие решения о её исполнении;
- ❖ Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
- ❖ Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;
- ❖ Установление порядка и оснований поощрения членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов СТ;

Решения о внесении изменений и дополнений в Устав, утверждение его новой редакции, исключение из членов садоводства, о ликвидации или реорганизации

СТ, назначение ликвидационной комиссии, утверждение ликвидационных балансов – принимается общим собранием (СУ) большинством 2/3 голосов, остальные решения принимаются простым большинством голосов.

46. Решения общего собрания членов СТ доводятся до сведения его членов в течении семи дней после принятия указанных решений посредством размещения копии решения общего собрания членов СТ на информационных щитах, расположенных на территории СТ, или с использованием средств массовой информации.
47. Председатель общего собрания членов СТ (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов, присутствующих на собрании членов СТ.
48. Правление СТ является коллегиальным исполнительным органом и подотчётно общему собранию членов садоводства (СУ). В своей деятельности правление СТ руководствуется Конституцией РФ, Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", законодательством РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.
49. Правление садоводческого товарищества избирается открытым голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов СТ (собранием уполномоченных). Численный состав правления устанавливается общим собранием (СУ) членов СТ.
50. Заседания правления садоводства созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.
51. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем 2/3 его членов.
52. Решения правления принимаются открытым голосованием большинством голосов присутствующих членов правления.
53. Решения правления садоводства обязательны для исполнения всеми членами СТ и его работниками, заключившими трудовые договоры с таким объединением.

54. К компетенции правления садоводческого товарищества относятся:

- Практическое выполнение решений общего собрания членов СТ (СУ);
- Оперативное руководство текущей деятельностью товарищества;
- Составление приходно-расходных смет и отчетов СТ, представление их на утверждение общего собрания его членов (СУ);
- Распоряжение материальными и нематериальными активами СТ в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- Организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление на утверждение общего собрания членов СТ (СУ);
- Организация охраны имущества СТ и имущества его членов;
- Организация страхования имущества СТ и имущества его членов;

- Организация строительства, ремонта и содержания зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- Приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- Обеспечение делопроизводства СТ и содержание архива;
- Прием на работу в СТ лиц по трудовым договорам, увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- Контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов и иных платежей;
- Совершение сделок от имени товарищества;
- Оказание членам товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- Осуществление внешнеэкономической деятельности СТ;
- Соблюдение товариществом законодательства РФ и настоящего Устава;
- Рассмотрение заявлений и жалоб членов СТ;
- Принятие решений, для достижения целей и предмета деятельности СТ и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, отнесенных Уставом к компетенции общего собрания членов СТ (СУ).

55. Правление СТ возглавляет председатель правления, избранный общим собранием членов СТ из числа членов правления, сроком на два года.

56. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию (СУ) членов товарищества.

57. Председатель правления действует без доверенности от имени садоводства, в том числе:

- председательствует на заседаниях правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов СТ (СУ);
- подписывает другие документы от имени товарищества и протоколы заседания правления;
- на основании решения правления заключает сделки (стоимостью до пяти тысяч рублей) и открывает в банках счета СТ;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов товарищества (СУ) внутренних регламентов садоводства, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с СТ, положений и уставов;
- осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях и предприятиях;
- исполняет другие обязанности, закрепленные настоящим Уставом за другими органами управления СТ.

58. Председатель правления товарищества и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах СТ, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
59. Председатель правления СТ и члены его правления несут ответственность перед СТ за убытки, причиненные садоводству их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение СТ убытков, или не принимавших участия в голосовании.
60. Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков СТ могут быть привлечены к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.
61. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью садоводства, в том числе и за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов правления СТ общим собранием его членов (СУ) в составе трёх человек, сроком на два года.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги). Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре) утвержденным общим собранием членов СТ (избранным уполномоченных).

62. Члены ревизионной комиссии (ревизор) садоводства несут ответственность за неисполняемое выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом.

63. Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:

- Проверять выполнение правлением и председателем правления решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления садоводства, нормативных актов, регулирующих деятельность садоводства, состояние его имущества;
- Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности садоводства не реже одного раза в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания (СУ), либо по требованию 1/5 общего числа членов садоводства или 1/3 общего числа членов правления;
- Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (СУ) об выявленных нарушениях в деятельности органов управления СТ и представлять рекомендации по устранению этих недостатков и нарушений;

- Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем правления заявлений и жалоб членов садоводства;

- При установлении угрозы интересам садоводства и его членов, либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя правления, ревизионная комиссия (ревизор) вправе созвать внеочередное общее собрание (СУ) членов СТ.

В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточным водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры, на общем собрании членов СТ (СУ) может избираться комиссия СТ по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления СТ, в соответствии с Положением, утвержденным общим собранием (СУ) членов СТ.

64. По фактам нарушения законодательства комиссия составляет акты и передает их для принятия мер в правление СТ, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, и которые обязаны в установленном порядке рассмотреть эти акты.

Члены комиссии по контролю за соблюдением законодательства органами власти могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства и наделены соответствующими полномочиями.

65. Протоколы общих собраний (СУ) подписывают председатель и секретарь собрания, они заверяются печатью садоводства и хранятся в делах постоянно.

66. Протоколы заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, подписывают, соответственно, председатель правления или его заместитель, председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства; протоколы заверяются печатью и хранятся постоянно.

67. Копии протоколов общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из этих протоколов представляются для ознакомления членам садоводства по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится садоводство, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам и организациям, в соответствии с их письменными запросами.

У. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДСТВА.

68. Реорганизация и ликвидация садоводческого некоммерческого товарищества производится в порядке и на основе ст. 39-45 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и норм Гражданского права.

пос. Семиозерье, Выборгский район, Ленинградская область