

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания членов
СНТ «Вектор-1» от 15.04.2012 № 9/12

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
«Вектор-1»

УСТАВ

Московская область, 2012

СОДЕРЖАНИЕ:

ГЛАВА 1. ТОВАРИЩЕСТВО	3
§1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
§2. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	3
§3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	3
§4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА	4
§5. ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ТОВАРИЩЕСТВА	4
§6. УЧАСТИЕ ТОВАРИЩЕСТВА В АССОЦИАЦИЯХ (СОЮЗАХ)	4
§7. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА. ДОКУМЕНТЫ ТОВАРИЩЕСТВА	4
§8. ИНФОРМАЦИЯ О ТОВАРИЩЕСТВЕ	5
§9. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	5
§10. СДЕЛКИ, СОВЕРШАЕМЫЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ	6
§11. СРЕДСТВА, ФОНДЫ И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА	7
ГЛАВА 2. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ	8
§12. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ	8
§13. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	10
§14. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	11
§15. КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	11
§16. РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) ТОВАРИЩЕСТВА	12
§17. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ	12
§18. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА	13
ГЛАВА 3. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА	13
§19. СТРУКТУРА ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА	13
§20. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	13
§21. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	18
§22. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	19
§23. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	20
§24. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА	20

ГЛАВА 1. ТОВАРИЩЕСТВО

§ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Вектор-1» (далее – Товарищество) является некоммерческой организацией, созданной гражданами в целях реализации своих прав на получение садовых земельных участков, владение, пользование и распоряжение данными земельными участками, а также в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав, ведения садоводства и организации здорового отдыха членов Товарищества и их семей.
- 1.2. Товарищество является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании решения граждан в результате учреждения.
- 1.3. Садоводческое некоммерческое товарищество «Вектор-1» является правопреемником Садоводческого товарищества «Вектор», созданного на земельном участке площадью 11,2Га, предоставленном Постановлением Главы Администрации Щелковского района Московской области от 29.01.1993г. №102 под коллективное садоводство, Свидетельством на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей выданным Администрацией Щелковского района Московской области войсковой части 26178 от 02.04.1993г. рег.№1551.
- 1.4. В своей деятельности Товарищество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, а также решениями его органов, принятыми в соответствии с их компетенцией в установленном порядке.
- 1.5. Требования Устава Товарищества обязательны для исполнения всеми органами Товарищества и его членами. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

§ 2. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Полное наименование Товарищества на русском языке – Садоводческое некоммерческое товарищество «Вектор-1».
- 2.2. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке - СНТ «Вектор-1».
- 2.3. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, 141100, Московская область, город Щёлково, улица Краснознаменная, дом 6, офис 1.

§ 3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. **Правовой статус Товарищества**
 - 3.1.1. Товарищество является юридическим лицом, созданным и действующим в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации (далее – законодательство Российской Федерации) и Уставом Товарищества.
 - 3.1.2. Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, а также нести юридические обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.
 - 3.1.3. Товарищество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
 - 3.1.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.
 - 3.1.5. Товарищество может участвовать и создавать на территории Российской Федерации и за ее пределами коммерческие организации, а также на добровольных началах объединяться в союзы, ассоциации и быть членом других некоммерческих организаций, как на территории Российской Федерации, так и за ее пределами.
 - 3.1.6. Товарищество имеет гражданские права и несет гражданские обязанности, необходимые для осуществления видов деятельности, отвечающих целям создания Товарищества и не запрещенных федеральными законами Российской Федерации.
 - 3.1.7. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе.
 - 3.1.8. Товарищество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.
 - 3.1.9. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место его нахождения.
 - 3.1.10. Товарищество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также другие средства индивидуализации.
- 3.2. **Деятельность Товарищества**
 - 3.2.1. Товарищество учреждено без ограничения срока его деятельности.

- 3.2.2. Настоящим Уставом Товарищества не устанавливаются какие-либо ограничения на деятельность (в т.ч. отдельные виды деятельности) Товарищества, не противоречащую требованиям действующего законодательства Российской Федерации, которую Товарищество может осуществлять для достижения своих уставных целей.
- 3.2.3. Уставной целью деятельности Товарищества, как организации, учрежденной на добровольных началах гражданами - владельцами садовых земельных участков, является удовлетворение материальных и иных потребностей членов Товарищества в результате выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организации здорового отдыха членов Товарищества и их семей, а также содействие членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач в интересах Товарищества и его членов.
- 3.2.4. Для достижения целей, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом Товарищество вправе осуществлять следующие действия:
- (1) Организация совместного управления Товариществом, имуществом Товарищества, имуществом находящимся в общей собственности членов Товарищества (входит в состав имущества Товарищества в порядке, установленном законодательством и Уставом Товарищества);
 - (2) Обеспечение согласия членов Товарищества о нормах общежития, о порядке реализации ими прав по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в общей собственности членов Товарищества;
 - (3) Организация обеспечения членов Товарищества электроэнергией, водой, газом, вывозом мусора и т.п.
 - (4) Организация и осуществление деятельности по созданию, содержанию, эксплуатации имущества Товарищества и имущества, находящегося в общей собственности членов Товарищества;
 - (5) Организация и обеспечение надлежащего противопожарного, санитарного, экологического состояния земельных участков членов Товарищества, территории Товарищества и имущества общего пользования Товарищества;
 - (6) Обеспечение соблюдения членами Товарищества целевого использования земельных участков, градостроительных, экологических, санитарных, противопожарных и др. правил пользования земельными участками и имуществом общего пользования;
 - (7) Организация порядка прохода/проезда на территорию Товарищества и охраны территории Товарищества и имущества общего пользования Товарищества;
 - (8) Организация защиты имущественных и других интересов членов Товарищества, вытекающих из их членства в Товариществе;
 - (9) Представление интересов Товарищества и общих интересов членов Товарищества во всех органах государственной власти и управления, в органах местного самоуправления, органах судебной власти и других органах и организациях всех форм собственности.
- 3.2.5. Товарищество вправе осуществлять и иные любые действия, соответствующие целям создания и деятельности Товарищества.

§ 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

- 4.1.1. Товарищество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.
- 4.1.2. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не несут ответственности по обязательствам Товарищества, равно как и Товарищество не отвечает по обязательствам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

§ 5. ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

- 5.1.1. Товарищество может открывать представительства на территории Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.1.2. Представительства Товарищества создаются по решению Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных Товарищества), принятому большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов членов Товарищества (общего числа уполномоченных Товарищества).
- 5.1.3. Представительство не является юридическим лицом и действует на основании утвержденного Товариществом положения. Представительство наделяется имуществом создавшим его Товариществом.
- 5.1.4. Руководитель представительства назначается Товариществом и действует на основании доверенности, выданной Товариществом.
- 5.1.5. Представительство осуществляет деятельность от имени создавшего его Товарищества. Ответственность за деятельность представительства несет Товарищество.

§ 6. УЧАСТИЕ ТОВАРИЩЕСТВА В АССОЦИАЦИЯХ (СОЮЗАХ)

- 6.1.1. Товарищество может участвовать в местной или межрайонной ассоциации (союзе) садоводческих некоммерческих объединений по решению Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных Товарищества), принятому большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов членов Товарищества (общего числа уполномоченных Товарищества).

§ 7. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА. ДОКУМЕНТЫ ТОВАРИЩЕСТВА**7.1. Бухгалтерский учет и финансовая отчетность Товарищества**

- 7.1.1. Товарищество обязано вести бухгалтерский учет и представлять финансовую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 7.1.2. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Товариществе, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы и общему собранию членов Товарищества, а также сведений о деятельности Товарищества, представляемых членам Товарищества, кредиторам и в средства массовой информации, несет председатель Правления Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 7.1.3. Для ведения бухгалтерского учета Председатель Правления Товарищества принимает на работу по трудовому договору главного бухгалтера (бухгалтера). Главный бухгалтер (бухгалтер) подчиняется непосредственно Председателю Правления и несет ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской отчетности. Главный бухгалтер (бухгалтер) обеспечивает соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств.

7.2. Документы Товарищества

- 7.2.1. Товарищество обязано хранить документы по месту нахождения его единоличного исполнительного органа в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, а именно:
- (1) Устав Товарищества, а также внесенные в Устав Товарищества и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения, все редакции Устава Товарищества;
 - (2) Протоколы общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных Товарищества);
 - (3) Документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества, государственную регистрацию изменений в Устав Товарищества;
 - (4) Документы, подтверждающие внесение сведений о Товариществе во все необходимые государственные и иные реестры (постановку на учет) во всех необходимых органах;
 - (5) Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
 - (6) Внутренние документы Товарищества (Регламент проведения Общего собрания членов Товарищества, Положение о Правлении, Положение о Председателе Правления, Положение о Ревизионной комиссии и другие положения, регламенты, инструкции и т.п., утвержденные органами управления Товарищества в соответствии с их компетенцией);
 - (7) Положения о представительствах Товарищества;
 - (8) Документы, связанные с землеустройством, организацией и застройкой территории Товарищества;
 - (9) Протоколы заседаний Правления Товарищества;
 - (10) Протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества;
 - (11) Отчеты, заключения и акты ревизионной комиссии Товарищества;
 - (12) Годовые отчеты правления общему собранию членов Товарищества;
 - (13) Приходно-расходные сметы (бюджет) Товарищества, отчеты об исполнении приходно-расходных смет (бюджета) Товарищества;
 - (14) Заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
 - (15) Списки членов Товарищества, утвержденные Общим собранием членов Товарищества (уполномоченными Товарищества);
 - (16) Иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества, внутренними документами Товарищества и решениями органов управления Товарищества.

§ 8. ИНФОРМАЦИЯ О ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 8.1. Информация о Товариществе предоставляется Товариществом в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Уставом.
- 8.2. По требованию члена Товарищества, аудитора или любого заинтересованного лица Товарищество обязано в разумные сроки предоставить им возможность ознакомиться с учредительными документами Товарищества, в том числе с изменениями и дополнениями за весь срок деятельности Товарищества.
- 8.3. Товарищество обязано по требованию члена Товарищества предоставить ему копии действующего Устава Товарищества, документов, подтверждающих государственную регистрацию Товарищества, протоколов общего собрания членов Товарищества, Правления и Ревизионной комиссии Товарищества и другую информацию в соответствии с действующим законодательством. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затраты на их изготовление.
- 8.4. Товарищество не обязано публиковать отчетность о своей деятельности, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

§ 9. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**9.1. Реорганизация Товарищества**

- 9.1.1. Товарищество может быть добровольно реорганизовано в порядке предусмотренном законодательством Российской Федерации.
- 9.1.2. Реорганизация Товарищества может быть осуществлена в форме (1) слияния, (2) присоединения, (3) разделения, (4) выделения и (5) изменения организационно-правовой формы.

- 9.1.3. Товарищество считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц, осуществляемой в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации. При реорганизации Товарищества в форме присоединения к нему другого товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного товарищества.
- 9.1.4. Не позднее 30 дней с даты принятия решения о реорганизации Товарищества, а при реорганизации Товарищества в форме слияния или присоединения – с даты принятия решения об этом последним из Товариществ, участвующих в слиянии или присоединении, Товарищество обязано письменно уведомить об этом всех известных кредиторов Товарищества и опубликовать в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о принятом решении.
- 9.2. Ликвидация Товарищества**
- 9.2.1. Товарищество может быть ликвидировано добровольно, а также по решению суда по основаниям установленным Гражданским кодексом Российской Федерации и другими законами Российской Федерации. Ликвидация Товарищества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.
- 9.2.2. Товарищество ликвидируется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
- 9.2.3. В случае добровольной ликвидации Товарищества общее собрание членов Товарищества принимает решение о ликвидации Товарищества и назначении ликвидационной комиссии. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает в суде.
- 9.2.4. Общее собрание, на котором принимается решение о ликвидации Товарищества, может быть проведено только в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества).
- 9.2.5. Распределение имущества ликвидируемого Товарищества между членами Товарищества осуществляется ликвидационной комиссией после завершения расчетов с кредиторами в порядке и очередности предусмотренными законодательством Российской Федерации.
- 9.2.6. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество – прекратившим существование с момента внесения органом государственной регистрации соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц Российской Федерации.

§ 10. СДЕЛКИ, СОВЕРШАЕМЫЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

10.1. Сделки с особым порядком заключения

- 10.1.1. Сделки с особым порядком заключения, перечень которых установлен настоящей статьей, должны быть одобрены до их совершения в соответствии с порядком, предусмотренным Уставом Товарищества.
- 10.1.2. В соответствии с настоящим Уставом Товарищества в интересах членов Товарищества особый порядок заключения сделок применяется к следующим сделкам, совершаемым Товариществом в ходе хозяйственной деятельности:
- (1) сделки, связанные с приобретением, отчуждением или обременением недвижимого имущества Товарищества, стоимость которого превышает 10 (десять) процентов стоимости имущества Товарищества определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, предшествующий дню принятия решения о совершении такой сделки;
 - (2) сделки, связанные с участием Товарищества в любых некоммерческих организациях, а также любых благотворительных акциях (взносах, пожертвованиях);
 - (3) сделки в отношении имущества, находящегося в общей совместной собственности членов Товарищества.
- 10.1.3. В случае, если сделка с особым порядком заключения одновременно является крупной сделкой, к порядку ее совершения применяются только соответствующие положения о крупных сделках.
- 10.1.4. В решении о совершении сделки с особым порядком заключения должны быть указаны цена, предмет сделки, иные существенные условия сделки, а также могут быть указаны контрагент или выгодоприобретатель по сделке и срок осуществления сделки.
- 10.1.5. Решение о совершении сделки с особым порядком заключения принимается общим собранием членов (собранием уполномоченных Товарищества).

10.2. Крупные сделки

- 10.2.1. Сделки, связанные с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Товариществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более 25 процентов стоимости имущества Товарищества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, предшествующий дню принятия решения о совершении такой сделки, являются крупными сделками.
- 10.2.2. Не признаются крупными сделки, совершаемые в процессе обычной хозяйственной деятельности.
- 10.2.3. Решения о совершении крупной сделки принимается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных Товарищества).
- 10.2.4. В решении об одобрении крупной сделки должны быть указаны лица (лицо), являющиеся ее сторонами (стороной), выгодоприобретателями (выгодоприобретателем), цена, предмет сделки и иные ее существенные условия.

10.3. Последствия несоблюдения требований к сделкам совершаемым Товариществом

- 10.3.1. Сделки, совершенные Товариществом с нарушением требований, предусмотренных Уставом Товарищества и законодательством Российской Федерации могут быть признаны недействительными по иску Товарищества или его члена.

§ 11. СРЕДСТВА, ФОНДЫ И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА**11.1. Средства Товарищества**

- 11.1.1. Средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования, пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, поступлений от хозяйственной деятельности Товарищества, средств, предоставляемых организациями, предприятиями, государственными органами и органами местного самоуправления Товариществу для поддержки садоводов в соответствии с Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ от 15.04.1998, добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банке, прочих поступлений.
- 11.1.2. Денежные средства Товарищества хранятся на счетах Товарищества в банках и в кассе Товарищества в соответствии с требованиями о порядке ведения кассовых операций.

11.2. Целевые фонды

- 11.2.1. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования Товарищество по решению общего собрания его членов (собрания уполномоченных Товарищества) формирует целевые фонды. Правление готовит и представляет общему собранию (собранию уполномоченных Товарищества) предложения о приобретении или создании конкретного имущества, рассчитанные на основе стоимости имущества размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого садовода, а также срок внесения такого взноса.
- 11.2.2. В случае если общее собрание (собрание уполномоченных Товарищества) принимает решение о приобретении или создании имущества общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенного Правлением Товарищества.
- 11.2.3. При возникновении сомнений в обоснованности предъявленных Правлением расчетов, общее собрание вправе отложить принятие решения и поручить выбранным собранием лицам провести проверку расчетов. Решение в этом случае может быть принято позднее общим собранием членов Товарищества, проведенным в форме собрания уполномоченных Товарищества, либо заочным голосованием (опросным путем).
- 11.2.4. Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду. По решению Правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.
- 11.2.5. Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого садовода, должны быть равными. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям садоводов, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного общим собранием, а также изменения сроков уплаты взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Товарищества по решению общего собрания (собрания уполномоченных Товарищества).

11.3. Специальный фонд

- 11.3.1. По решению общего собрания Товарищество может образовывать специальный фонд.
- 11.3.2. Специальный фонд составляют вступительные взносы и членские взносы членов Товарищества, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, а также средства, предоставляемые Товариществу для поддержки садоводов, прочие поступления.
- 11.3.3. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом задачам, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования и текущие расходы по его содержанию, на заработную плату работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы.
- 11.3.4. Порядок формирования специального фонда, размеры вступительных и членских взносов, размер пеней, размер компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями общего собрания по представлению Правления Товарищества при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год. При изменении условий деятельности Товарищества в течение года, на который общим собранием была утверждена такая смета, Правление вправе представлять внеочередному собранию скорректированную смету и иные размеры платежей.
- 11.3.5. Размер членских взносов не зависит от размера земельных участков, находящихся во владении садовода. Общее собрание членов Товарищества вправе устанавливать членские взносы только в одинаковом размере для всех членов Товарищества.
- 11.3.6. В кассу или на счета Товарищества могут поступать от садоводов платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, суммы налогов, сборов и других платежей садоводов, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды может осуществлять Товарищество. Такие поступления не включаются в средства товарищества и используются на уплату коммунальных и других платежей за садоводов либо на возмещение Товариществу таких платежей, заранее

уплаченных им за садоводов. Цена коммунальной услуги, взимаемая с садовода, должна совпадать с ценой такой услуги, предоставляемой Товариществу соответствующей службой. При оплате садоводом коммунальных услуг позднее, чем за один день до срока, установленного службой, предоставляющей эти услуги, с садовода взимается пеня в размере, установленном такой службой. Сумма пеней включается в специальный фонд. При просрочке платежа указанной службе по вине Товарищества сумма пеней уплачивается за счет собственных средств Товарищества и может быть взыскана с должностных лиц Товарищества, по вине которых допущена просрочка.

- 11.3.7. Отдельные виды коммунальных услуг предоставляемых всем членам Товарищества, могут оплачиваться Товариществом за счет средств специального фонда, если это предусмотрено утвержденной общим собранием приходно-расходной сметой.

11.4. Имущество Товарищества

- 11.4.1. Имущество Товарищества включает земельные участки общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, участки занятые объектами общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества Товарищества и работы персонала Товарищества и др.) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т. п.).
- 11.4.2. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных Товарищества) является собственностью Товарищества как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.
- 11.4.3. При выходе из членов Товарищества по любым основаниям садовод имеет право на выплату стоимости доли имущества, являющегося общей совместной собственностью членов Товарищества (собрания уполномоченных Товарищества). Стоимость доли имущества определяется по соответствующим правилам бухгалтерского учета (учета амортизации) либо путем проведения независимой оценки стоимости имущества. Независимая оценка проводится специализированной организацией (оценщиком) за счет садовода, выходящего из Товарищества.
- 11.4.4. Решение о выплате доли имущества утверждается общим собранием членов Товарищества (собрания уполномоченных Товарищества) по представлению Правления одновременно с принятием решения о выходе садовода из Товарищества. Доля в имуществе определяется в денежном выражении и выплачивается из средств специального фонда Товарищества либо по взаимному согласию сторон может быть выдана движимым имуществом соответствующей стоимости. Член Товарищества при отчуждении садового земельного участка вправе одновременно отчуждать приобретателю свою долю в общем имуществе. Независимо от того, упомянуто это или нет в договоре между отчуждателем и приобретателем земельного участка, уступка доли в общем имуществе подразумевается, если отчуждатель не обратился в Правление Товарищества с заявлением о выплате ему стоимости такой доли. В том случае, если отчуждателю участка при выходе из членов Товарищества выплачена его доля в общем имуществе, новый владелец этого участка, желающий вступить в Товарищество, обязан внести такую же сумму в качестве целевых взносов за прошлые периоды. Указанная сумма направляется в специальный фонд на покрытие затрат на выплату доли вышедшего члена Товарищества.
- 11.4.5. Если после выплаты доли от нового владельца не поступило возмещение, часть имущества, соответствующая по стоимости выплаченной сумме, переводится из состава общего имущества членов Товарищества в состав имущества, принадлежащего Товариществу как юридическому лицу.

ГЛАВА 2. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

§ 12. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 12.1.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах территории Товарищества.
- 12.1.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.
- 12.1.3. Членами Товарищества могут стать граждане, принятые по решению общего собрания членов (собрания уполномоченных Товарищества) в члены Товарищества с предоставлением им земельных участков из числа не распределенных (находящихся во владении Товарищества) в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 12.1.4. В случае если садовый участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.
- 12.1.5. Учредители Товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Товарищества. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены общим собранием членов (собранием уполномоченных Товарищества) на основании личного заявления владельца садового земельного участка, либо лица, желающего быть членом Товарищества и получить во владение земельный участок в

- соответствии с порядком распределения земельных участков, установленным в Товариществе. Заявление подается в Правление Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок в границах Товарищества. На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном общим собранием членов (собранием уполномоченных Товарищества). Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.
- 12.1.6. За период со дня вступления во владение земельным участком до дня проведения общего собрания (собрания уполномоченных Товарищества), в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или не полная уплата вступительного, членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия общим собранием (собранием уполномоченных Товарищества) решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.
- 12.1.7. В случае если общее собрание примет решение об отказе в приеме владельца земельного участка в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты пользования имуществом Товарищества по договору.
- 12.1.8. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества Правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается Правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены товарищества, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о вступительном, членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью Председателя Правления или его заместителя и печатью Товарищества.
- 12.1.9. В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату, размер которой устанавливается решением Правления Товарищества.
- 12.1.10. Лицам, подавшим заявление о приеме в члены Товарищества, Правление в течение месяца со дня подачи выдает временную книжку, в которую вносятся данные, аналогичные записям в членской книжке члена Товарищества. После приема заявителя в члены Товарищества, временная книжка подлежит замене на членскую книжку, либо конвертируется в членскую книжку путем внесения записи о дате приема в члены Товарищества.
- 12.1.11. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.
- 12.1.12. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок к другому лицу.
- 12.1.13. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в Правление. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности - погасить ее. Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества; в случае если по выходе из Товарищества у бывшего его члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.
- 12.1.14. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания (собрания уполномоченных Товарищества) вопрос о выходе подавшего заявление из членов Товарищества, а собрание обязано принять такое решение.
- 12.1.15. 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. Вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение общего собрания Правлением либо членами Товарищества. Решение об исключении из членов Товарищества может быть принято правомочным общим собранием.
- 12.1.16. В месячный срок со дня принятия такого решения Правление обязано предложить исключенному садоводу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке.
- 12.1.17. В случае если у исключенного из Товарищества садовода имеется задолженность перед Товариществом или у Товарищества имеется задолженность перед ним, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

§ 13. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**13.1. Член товарищества имеет право:**

- (1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
- (2) получать информацию о деятельности Правления Товарищества и его органа контроля;
- (3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- (4) 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 своем садовом земельном участке;
- (5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- (6) при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования Товарищества в размере целевых взносов, здания, сооружения, строения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке;
- (7) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;
- (8) обращаться в суд с исками о признании недействительными решений общего собрания, Правления и иных органов Товарищества, нарушающих его права и законные интересы;
- (9) добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке использования инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- (10) назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству Российской Федерации;
- (11) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

13.2. Член Товарищества обязан:

- (1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- (2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- (3) не нарушать права членов Товарищества, других садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества;
- (4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы и ограничения использования земельного участка;
- (5) своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством и общим собранием членов (собранием уполномоченных Товарищества);
- (6) в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, рационально использовать его;
- (7) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;
- (8) участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом;
- (9) участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично или через своего представителя;
- (10) выполнять решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и решения Правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества, высказанных в пределах их полномочий и компетенции;
- (11) соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;
- (12) соблюдать иные установленные законами и Уставом требования.

13.3. Ответственность члена Товарищества:

К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушение законодательства садовод может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства садовод может быть лишен прав на земельный участок в порядке, определенном статьей 47 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ от 15.04.1998.

На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности, распоряжения общим имуществом. Несоблюдение им общих обязанностей может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества и (или) может быть причиной отказа в приеме его в члены Товарищества.

