

ЗАМ. РУКОВОДИТЕЛЯ
Инспекции ФНС России
по Ломоносовскому
району Лен. области

А.Г. Конанов

ОГРН 1034702180908
ИН 2064720009990
от 29.06.2006 г.

УТВЕРЖДЕНО
Протоколом общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества
«ГОРОДСКОЕ»
от «08» октября 2005 г. №3

Председатель собрания

Секретарь собрания

Н.И. Васильчиков

В.И. Иванова



УСТАВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

«ГОРОДСКОЕ»

(новая редакция)

ВВЕДЕНИЕ

Садоводческое некоммерческое товарищество «ГОРОДСКОЕ» (далее – «Садоводство») является добровольным объединением граждан на основе членства с целью ведения садоводческой хозяйственной деятельности и организации отдыха на земельных участках.

Садоводство создано на основании решения граждан в результате учреждения садоводческого некоммерческого товарищества «ГОРОДСКОЕ», которое ранее было зарегистрировано Постановлением мэра Ломоносовского района Ленинградской области № 347/6 от 25.08.94г.

Новая редакция Устава садоводческого некоммерческого товарищества «ГОРОДСКОЕ» приведена в соответствие с нормами Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (с изменениями от 22 ноября 2000 г., 21 марта 2002 г., 8 декабря 2003 г., 22 августа, 2 ноября 2004 г.) и утверждена решением общего собрания членов Садоводства от 08 октября 2005 года (протокол № 3).

Раздел 1. НАИМЕНОВАНИЕ, ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ГОРОДСКОЕ» (далее – Садоводство) является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами (садоводами) на добровольных началах для решения общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, для реализации своих прав на получение садовых земельных участков, владение, пользование и распоряжение данными земельными участками, а также для удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав.

1.2. Садоводство осуществляет свою деятельность на территории земельного участка общей площадью 38.97 га земли, предоставленного Садоводству решением мэра Русско-Высоцкого сельсовета Ломоносовского района Ленинградской области № 45 от 26.01.93г. и закрепленного за Садоводством постановлением главы администрации Ломоносовского района Ленинградской области № 38/2 от 15.03.96г. на праве бессрочного пользования.

1.3. Место нахождения Садоводства: Муниципальное образование «Лагодовское сельское поселение» Ломоносовского МР Ленинградской области.

1.4. При осуществлении своей деятельности Садоводство руководствуется Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.5. Учредительным документом Садоводства является Устав, утвержденный общим собранием учредителей Садоводства.

1.6. Положения Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации.

1.7. Решения органов управления Садоводства не могут противоречить его Уставу.

Раздел 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДСТВА

2.1. Предметом и целями деятельности Садоводства является решение общих

социально-хозяйственных задач ведения садоводства, реализация прав садоводов на получение садовых земельных участков, владение, пользование и распоряжение данными земельными участками, удовлетворение потребностей, связанных с реализацией таких прав, взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями и гражданами в области защиты своих прав и интересов при осуществлении садоводческой деятельности.

2.2. **Садоводство** как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

2.3. Имущество, необходимое для осуществления деятельности **Садоводства**, формируется за счет вступительных, членских, целевых взносов, пожертвований и других источников.

2.4. **Вступительные взносы** - денежные средства, внесенные членами **Садоводства** на организационные расходы, связанные с оформлением документации, а именно на:

1) подготовку и издание **Устава Садоводства**, приведение его в соответствие действующему законодательству, изготовление сметной документации, изготовление и заполнение членских книжек и т.п.;

2) изготовление материалов топографической съемки, инженерно-геологических изысканий, установление на месте в натуре границ **Садоводства**, его дорог, водопроводных линий, линий электропередач и другой инфраструктуры и т.п.

Вступительные взносы являются обязательным условием для принятия в члены **Садоводства** и не возвращаются при выбытии из состава членов **Садоводства**. Вступительные взносы вносятся в кассу **Садоводства** в месячный срок с момента принятия решения общим собранием (собранием уполномоченных) о приеме в члены **Садоводства**.

2.5. **Членские взносы** - денежные средства, периодически вносимые членами **Садоводства** на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с **Садоводством**, и другие текущие расходы, а именно на:

1) оплату электроэнергии общего пользования;

2) оплату лабораторных исследований питьевой воды из колодцев **Садоводства**;

3) эксплуатационные расходы на имущество общего пользования **Садоводства**, текущий ремонт такого имущества и другое.

Ежегодное внесение членских взносов является обязательным условием сохранения прав садовода на участие в деятельности **Садоводства**, на пользование услугами в соответствии с **Уставом** и льготами, предусмотренными законодательством.

2.6. **Целевые взносы** - денежные средства, внесенные членами **Садоводства** на приобретение (создание) объектов общего пользования (инженерная инфраструктура, центральные дороги, овощехранилища и др.).

Целевые взносы дают садоводам право пользования объектами общего пользования в порядке, установленном **Уставом**.

2.7. В **Садоводстве** имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания **Садоводства**, является собственностью такого **Садоводства** как юридического лица. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов **Садоводства**, доходы от его хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные **Садоводству** в соответствии со ст.ст. 35, 36, 38 Федерального закона от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (далее - **ФЗ** от 15.04.98г. № 66), прочие поступления. Средства специального фонда расходуются на цели, предусмотренные **Уставом**.

Раздел 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДСТВА

3.1. **Садоводство** считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием на русском языке.

3.2. **Садоводство** вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

3.3. **Садоводство** в соответствии с гражданским законодательством вправе:

осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных ФЗ от 15.04.98г. № 66 и **Уставом** (создавать пункты приема и организации переработки сельскохозяйственной продукции, строить хранилища, складские и производственные помещения, торговые предприятия и другие объекты для нужд общего пользования);

отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

привлекать заемные средства;

заключать договоры;

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 **Садоводства**;

создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

открывать свои представительства, осуществляющие деятельность на основе **Устава Садоводства**;

Садоводства;

осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.4. **Садоводство** обязано:

содержать в надлежащем порядке дороги, инженерные сети, пожарные водоемы, относящиеся к ведению **Садоводства**;

соблюдать права садоводов;

соблюдать правовой режим обременений, сервитутов;

осуществлять контроль за соблюдением садоводами экологических, санитарно-эпидемиологических и иных, предусмотренных законодательством, норм и правил;

выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и

Уставом.

3.5. **Садоводство** отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Члены **Садоводства** не отвечают по обязательствам **Садоводства**, **Садоводство** не отвечает по обязательствам своих членов.

Раздел 4. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДСТВЕ. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ САДОВОДСТВА И ВЫБЫТИЯ ИЗ НЕГО

4.1. Членами **Садоводства** могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах **Садоводства**.

4.2. Членами **Садоводства** могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов **Садоводства**, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

4.3. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами **Садоводства**,

если земельные участки им предоставляются на праве аренды или срочного пользования.

4.4. Учредители **Садоводства** считаются принятыми в члены **Садоводства** с момента его государственной регистрации. Прием иных лиц в члены **Садоводства** производится по их письменному заявлению на основании решения общего собрания членов **Садоводства**, принятого открытым голосованием простым большинством голосов. Каждый вступающий в **Садоводство** должен быть предварительно ознакомлен с **Уставом**, что должно быть отражено в его заявлении.

4.5. Каждому члену **Садоводства** в течение трех месяцев со дня приема в его члены **Правление Садоводства** обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. В членскую книжку вносятся личные данные члена **Садоводства**, дата приема в члены, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о вступительном, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения. Членская книжка заверяется подписью **Председателя Правления** или его заместителя и печатью **Садоводства**.

4.6. Садовод, вновь принятый в члены **Садоводства**, вносит в месячный срок в кассу **Садоводства** вступительные и членские взносы.

4.7. Наследники выбывшего члена **Садоводства** освобождаются от уплаты вступительных и членских взносов.

4.8. Члены **Садоводства** выбывают из **Садоводства** добровольно по письменному заявлению или принудительно за нарушение положений настоящего **Устава** (см. раздел 12 **Устава**) по решению общего собрания (собрания уполномоченных) или в судебном порядке с лишением права на земельный участок.

Раздел 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ САДОВОДСТВА

Права и обязанности членов **Садоводства** определяются настоящим **Уставом** в соответствии с законодательством РФ.

5.1. Член Садоводства имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления **Садоводства** и его орган контроля;
- 2) получать информацию о деятельности органов управления **Садоводства** и 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 садовом земельном участке; содержать на участке мелких домашних животных, птиц, пчел и т.п. в соответствии со строительными, санитарно-гигиеническими, ветеринарными правилами и нормами, не причиняя при этом ущерба и не нарушая прав, законных интересов и условий отдыха соседей и других пользователей земельными участками;
- 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 в составе **Садоводства** в размере целевых взносов;
- 7) при ликвидации **Садоводства** получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- 8) обращаться в суд с требованием о признании недействительными нарушающих его

права и законные интересы решений общего собрания членов **Садоводства** (собрания уполномоченных), а также решений **Правления** и иных органов **Садоводства**;

9) добровольно выходить из **Садоводства** для ведения садоводства в индивидуальном порядке с одновременным заключением с **Садоводством** договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

10) Своевременно, но не позднее, чем за две недели, получать информацию о дне, времени, месте проведения общего собрания (собрания уполномочены) членов **Садоводства**;

11) Участвовать в деятельности **Садоводства** и в управлении его делами;

12) Участвовать на общем собрании **Садоводства** лично или через уполномоченного представителя с правом решающего голоса;

13) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Член Садоводства обязан:

1) соблюдать положения настоящего **Устава**, участвовать в общих собраниях **Садоводства** (собраниях уполномоченных), выполнять решения общих собраний членов **Садоводства**, **Правления Садоводства**, ревизионной комиссии **Садоводства**, если они не противоречат **Уставу** и законодательству РФ;

2) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

3) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

4) не нарушать права членов **Садоводства**;

5) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

6) своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные ФЗ от 15.04.98г. № 66 и **Уставом**, налоги и платежи;

7) в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

8) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

9) участвовать в мероприятиях, проводимых **Садоводством**;

10) следить за исправностью водопроводных труб, прилегающих по плану к участку (участкам) садовода (садоводов); не засыпать трубы землей;

11) не копить мусор возле участка, а вывозить его в мусоросборник; содержать придорожную канаву в рабочем состоянии и своевременно ее освобождать от сорняков;

12) не нарушать условия нормальной работы и отдыха членов **Садоводства**, соблюдать морально-этические нормы и правила поведения, не скандалить, а проявлять уважение и доброжелательность к садоводам и пресекать проявления грубости и хулиганства;

13) соблюдать иные установленные законами и **Уставом** требования.

Раздел 6. ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА САДОВОДСТВА И ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ СТОИМОСТИ ЧАСТИ ИМУЩЕСТВА В СЛУЧАЕ ВЫХОДА ГРАЖДАНИНА ИЗ ЧЛЕНОВ САДОВОДСТВА ИЛИ ЛИКВИДАЦИИ САДОВОДСТВА

6.1. Источниками формирования имущества **Садоводства** в денежной и иных формах являются:

- периодические и единовременные поступления от учредителей (членов) **Садоводства**;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования как от членов, так и от

третьих лиц;

- иные, не запрещенные законодательством, поступления.

6.2. Денежные средства **Садоводства** могут храниться в банковских учреждениях и в кассе **Садоводства** в сумме, установленной на общем собрании членов **Садоводства** (собрании уполномоченных).

6.3. Денежные средства **Садоводства** расходуются на основании документов, подписанных председателем **Правления** и бухгалтером (казначеем) в пределах статей приходно-расходной сметы.

6.4. Садоводство самостоятельно распоряжается своими средствами, которые могут быть израсходованы исключительно для достижения уставных целей.

6.5. Контроль за использованием имущества и средств **Садоводства** осуществляется в установленном настоящим **Уставом** порядке.

6.6. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное **Садоводством** за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

6.7. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное **Садоводством** по решению общего собрания (собрания уполномоченных) за счет средств специального фонда, является собственностью **Садоводства** как юридического лица.

6.8. Центральные дороги с кюветами на территории **Садоводства**, водопроводные сети, линии электроснабжения с трансформаторной подстанцией, подсобные сооружения и и т.п. имущество **Садоводства** является совместной собственностью членов **Садоводства** и разделу между членами **Садоводства** не подлежит.

6.9. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов **Садоводства**, доходы от его хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные **Садоводству** в соответствии со ст.ст. 35, 36, 38 **ФЗ** от 15.04.98г. № 66, прочие поступления. Средства специального фонда расходуются на цели, предусмотренные **Уставом**.

6.10. Плановая инвентаризация имущества проводится один раз в год на основании решения председателя **Правления Садоводства**.

6.11. Члену **Садоводства**, добровольно вышедшему из состава **Садоводства** не для ведения индивидуальной садоводческой деятельности, возвращаются внесенные целевые взносы за вычетом амортизации, возвращаются неизрасходованные членские взносы текущего года и остаток взносов в фонды **Садоводства**; не возвращаются вступительные взносы и часть членских взносов текущего года, израсходованных на содержание инфраструктуры **Садоводства**, на платежи за пользование коммунальными и иными услугами, на содержание работников **Садоводства**, нанятых по трудовому или гражданско-правовому договору.

6.12. Члену **Садоводства**, принудительно исключенному из состава **Садоводства** без последующего ведения индивидуальной садоводческой деятельности, возвращаются внесенные целевые взносы за вычетом суммарной амортизации, возвращаются неизрасходованные членские взносы текущего года и остаток взносов в фонды **Садоводства**; не возвращаются вступительные взносы и часть членских взносов текущего года, израсходованных на содержание инфраструктуры **Садоводства**, на платежи за пользование коммунальными и иными услугами, на содержание работников **Садоводства**, нанятых по трудовому или гражданско-правовому договору.

6.13. Гражданам, выходящим из состава **Садоводства** для ведения индивидуальной садоводческой деятельности, не возвращаются все внесенные ранее взносы и эти граждане освобождаются от расчета с **Садоводством** по их долгам.

6.14. При ликвидации **Садоводства** как юридического лица сохраняются права его членов на земельные участки и другое недвижимое имущество. Член **Садоводства** получает причитающуюся долю имущества общего пользования или ее денежный эквивалент после удовлетворения требований кредиторов.

Раздел 7. СТРУКТУРА ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДСТВОМ. КОМПЕТЕНЦИЯ И ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Органами управления Садоводства являются **Общее Собрание** его членов (собрание уполномоченных), **Правление**, **Председатель Правления**.

7.1. Структура общего собрания членов Садоводства

7.1.1. **Общее собрание** членов Садоводства является высшим органом управления Садоводства. В период между собраниями вопросами управления Садоводством занимается **Правление** и его **Председатель**.

7.1.2. Садоводство вправе проводить общее собрание его членов в форме *собрания уполномоченных*.

Уполномоченные избираются из числа членов Садоводства и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

Уполномоченные избираются в соответствии с **Уставом**, в котором устанавливаются:

- 1) число членов Садоводства, от которых избирается один уполномоченный;
- 2) срок полномочий уполномоченного;
- 3) порядок избрания уполномоченных (открытым голосованием или тайным голосованием с использованием бюллетеней);
- 4) возможность досрочного переизбрания уполномоченных.

На момент утверждения **Устава** уполномоченный представитель - председатель садоводства.

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

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

7.1.5. **Правление** может отказать в проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный **Уставом** порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных).

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

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

7.1.6. Уведомление членов **Садоводства** о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории **Садоводства**, если **Уставом** не установлен иной порядок уведомления. Уведомление о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

7.1.7. Общее собрание (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов **Садоводства** (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных). Член **Садоводства** вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной **Председателем Садоводства**.

7.1.8. Председатель общего собрания (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов **Садоводства**.

7.1.9. Решения о внесении изменений и дополнений в **Устав** или об утверждении **Устава** в новой редакции, исключении из членов **Садоводства**, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

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

7.1.11. Решения общего собрания (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений в порядке, установленном **Уставом**.

7.1.12. Член **Садоводства** вправе обжаловать в суд решение общего собрания (собрания уполномоченных) или решение органа управления, которые нарушают его права и законные интересы.

7.1.13. Протоколы общих собраний подписываются **Председателем** и секретарем, заверяются печатью **Садоводства** и хранятся в делах постоянно. Внесение исправлений, добавлений в подписанные протоколы не допускается или они должны быть заверены лицами, подписавшими протокол и печатью.

7.1.14. При необходимости решение общего собрания может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Решение о проведении заочного голосования принимается **Правлением**.

Заочное голосование проводится с помощью бюллетеней, бюллетени подписываются проголосовавшими членами **Садоводства**. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов **Садоводства**.

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением **Правления** о проведении заочного голосования, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам **Садоводства** предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

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

7.2. Компетенция общего собрания членов Садоводства (собрания уполномоченных)

7.2.1. К исключительной компетенции **общего собрания** относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в **Устав Садоводства** и дополнений к **Уставу** или утверждение **Устава** в новой редакции;
- 2) прием в члены и исключение из членов **Садоводства**;
- 3) определение количественного состава **Правления**, избрание членов **Правления** и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) избрание **Председателя Правления** и досрочное прекращение его полномочий;
- 5) избрание членов **ревизионной комиссии** (ревизора) и досрочное прекращение их полномочий;
- 6) избрание членов **комиссии по контролю за соблюдением законодательства** и досрочное прекращение их полномочий;
- 7) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката **Садоводства**, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- 8) утверждение внутреннего регламента **Садоводства**, в том числе: ведения общего собрания членов **Садоводства** (собрания уполномоченных); деятельности его **Правления**; работы **ревизионной комиссии** (ревизора); работы **комиссии по контролю за соблюдением законодательства**; организации и деятельности его представительств; организации и деятельности фонда взаимного кредитования; организации и деятельности фонда проката; внутреннего распорядка работы **Садоводства**;
- 9) принятие решений о реорганизации или о ликвидации **Садоводства**, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 10) принятие решений о формировании и об использовании имущества **Садоводства**, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
- 11) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами **Садоводства**;
- 12) утверждение приходно-расходной сметы и принятие решений о ее исполнении;
- 13) 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;
- 14) утверждение отчетов **Правления**, **ревизионной комиссии** (ревизора), **комиссии по контролю за соблюдением законодательства**, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
- 15) поощрение членов **Правления**, **ревизионной комиссии** (ревизора), **комиссии по контролю за соблюдением законодательства**, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов такого объединения.

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

7.3. Структура Правления Садоводства и его компетенция

7.3.1. **Правление Садоводства** является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно **общему собранию** (собранию уполномоченных). В своей деятельности **Правление** руководствуется ФЗ от 15.04.98г. № 66, законодательством Российской

Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и **Уставом Садоводства**.

7.3.2. **Правление** избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием (собранием уполномоченных), если **Уставом** не предусмотрено иное. Численный состав членов **Правления** устанавливается общим собранием (собранием уполномоченных).

7.3.3. Вопрос о досрочном переизбрании членов **Правления** может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов **Садоводства**.

7.3.4. Заседания **Правления** созываются **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.

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

Решения **Правления** обязательны для исполнения всеми членами **Садоводства** и его работниками, заключившими трудовые договоры с **Садоводством**.

7.3.6. **Председатель Правления** созывает членов **Правления** на заседания **Правления** по мере необходимости в нерабочие дни, например, по субботам в 15 часов.

7.3.7. Вопрос распределения обязанностей между членами **Правления Садоводства** решается на заседании **Правления** самими членами **Правления**.

7.3.8. На заседании **Правления** избирается заместитель **Председателя** и ответственные лица по:

- обеспечению электрохозяйства (строительство, ремонт, эксплуатация);
- обеспечению водоснабжения (строительство, ремонт, эксплуатация);
- обеспечению строительства и ремонта дорог.

Выполнение определенных работ **Правление** может поручать другим организациям, в том числе союзам (ассоциациям) и садоводствам.

7.3.9. Вопрос о досрочном переизбрании членов **Правления Садоводства** может возникнуть на основании:

-обнаружения финансовых злоупотреблений и иных нарушений со стороны членов **Правления**;

- вреда, причиненного действиями или бездействиями членов **Правления**;
- ненадлежащего осуществления прав и обязанностей членами **Правления**.

Решение о переизбрании принимается по требованию садоводов – не менее одной трети (1/3) от списочного состава членов **Садоводства**.

7.3.10. К компетенции **Правления** относятся:

- 1) практическое выполнение решений общего собрания (собрания уполномоченных);
- 2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;
- 3) оперативное руководство текущей деятельностью **Садоводства**;
- 4) составление приходно-расходных смет и отчетов **Садоводства**, представление их на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных);
- 5) распоряжение материальными и нематериальными активами **Садоводства** в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 6) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных);
- 7) организация учета и отчетности **Садоводства**, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных);

- 8) организация охраны имущества **Садоводства** и имущества его членов;
- 9) организация страхования имущества **Садоводства** и имущества его членов;
- 10) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 11) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- 12) обеспечение делопроизводства **Садоводства** и содержание его архива;
- 13) прием на работу в **Садоводство** лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 14) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов;
- 15) совершение от имени **Садоводства** сделок;
- 16) оказание членам **Садоводства** содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- 17) осуществление внешнеэкономической деятельности;
- 18) соблюдение **Садоводством** законодательства Российской Федерации и **Устава**;
- 19) рассмотрение заявлений членов **Садоводства**.

Правление Садоводства в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим **Уставом** имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности **Садоводства** и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных **ФЗ от 15.04.98г. № 66** и **Уставом** к компетенции общего собрания (собрания уполномоченных).

7.4. Полномочия Председателя Правления Садоводства

7.4.1. Правление Садоводства возглавляет **Председатель Правления**, избранный из числа членов **Правления** на срок два года.

Председатель Правления по решению общего собрания (собрания уполномоченных) может избираться из числа членов **Правления** на общем собрании (собрании уполномоченных) простым большинством голосов членов общего собрания или при квалифицированном большинстве голосов – (2/3) от числа членов **Правления Садоводства**.

Полномочия **Председателя Правления** определяются **ФЗ от 15.04.98г. № 66** и **Уставом**.

На период отсутствия **Председателя Правления** (командировка, болезнь, отпуск) его обязанности исполняет заместитель **Председателя Правления**, который может оформить свою подпись на карточке с образцами подписей и оттиска печати.

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

7.4.2. Председатель Правления действует без доверенности от имени **Садоводства**, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях **Правления**;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с **Уставом** не подлежат обязательному одобрению **Правлением** или общим собранием (собранием уполномоченных);
- 3) подписывает другие документы от имени **Садоводства** и протоколы заседания **Правления**;
- 4) на основании решения **Правления** заключает сделки и открывает в банках счета **Садоводства**;
- 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- 6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания (собрания

уполномоченных) внутреннего регламента Садоводства, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Садоводством;

7) осуществляет представительство от имени Садоводства в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

8) рассматривает заявления членов Садоводства.

Председатель Правления в соответствии с Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Садоводства обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных ФЗ от 15.04.98г. № 66 и Уставом за другими органами управления Садоводства.

7.5. Ответственность Председателя Правления и членов Правления

7.5.1. **Председатель Правления** и члены его **Правления** при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Садоводства, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

7.5.2. **Председатель Правления** и члены его **Правления** несут ответственность перед Садоводством за убытки, причиненные Садоводству их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены **Правления**, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

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

7.6. Структура бухгалтерии Садоводства и ее компетенция

7.6.1. Бухгалтерия СНТ «ГОРОДСКОЕ» (Садоводство) в своей деятельности руководствуется: ФЗ от 21.11.96г. № 129 «О бухгалтерском учете», постановлением Правительства РФ от 27.06.96 г. № 758 «О государственной поддержке садоводов, огородников и владельцев личных подсобных хозяйств», письмом Минфина РФ от 25.10.96г. № 92 « О ведении бухгалтерского учета и отчетности садоводческими товариществами», приказом Минфина РФ от 22.07.03 г. № 67н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», иными актами органов государственной власти и органов местного самоуправления.

7.6.2. **Правление Садоводства** организует и возлагает на бухгалтера (казначей) ведение бухгалтерского учета и отчетности, подготовку годового бухгалтерского отчета с представлением его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных), учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов.

7.6.3. Бухгалтер (казначей) представляет бухгалтерскую отчетность в составе бухгалтерского баланса и отчет о финансовых результатах деятельности Садоводства один раз в год по соответствующим формам.

7.6.4. Бухгалтер (казначей) подчиняется только **Председателю Правления** по вопросам расходования денежных средств, а по вопросам, связанным с организацией учета и составлением финансовой отчетности перед налоговыми органами подчиняется местному финансовому органу Ломоносовского района Ленинградской области.

7.6.5. **Правление Садоводства** поручает бухгалтеру (казначей) организовывать сбор денежных средств с членов Садоводства: годовых членских взносов, соответствующей суммы налога на землю, плату за израсходованную электроэнергию и за другие услуги с последующей передачей (переводом) собранных средств на счет Садоводства или в кассу.

7.6.6. Прием и сдача дел при избрании нового бухгалтера (казначей) оформляется актом,

перед составлением которого ревизионная комиссия проводит проверку состояния отчетности в Садоводстве.

7.6.7. При временном отсутствии бухгалтера (казначей) по причине командировки, болезни, отпуска, по решению **Правления** его временно замещает другой специалист.

7.6.8. Бухгалтер (казначей) несет ответственность за умышленное причинение убытков **Садоводству** в результате нарушения порядка финансовой деятельности:

- за неправильное ведение учета и отчетности;
- за нарушение правил списания недостач и потерь;
- за сохранность текущих бухгалтерских (казначейских) документов и т.п.

7.6.9. Правление избирает **секретаря**, отвечающего за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации. Секретарь ведет список членов **Садоводства**, а также граждан, ведущих садоводство на территории **Садоводства** в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, данных о документах на право пользования землей, других сведений.

Раздел 8. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА В САДОВОДСТВЕ

8.1. Для выполнения необходимых работ **Садоводство** вправе принимать на работу по трудовому договору или гражданско-правовому договору бухгалтера (казначей), сторожей, электрика, других работников.

8.2. Наем работников в **Садоводство** производится в соответствии со штатным расписанием, утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных) и являющимся приложением к приходно-расходной смете. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, условия оплаты труда в соответствии с трудовым законодательством.

8.3. Ввиду изменяющихся цен на материалы, ремонтные работы и услуги, вопрос об увеличении (уменьшении) их стоимости и сборе на это дополнительных средств или об отказе от выполнения соответствующих работ, услуг решается на общем собрании (собрании уполномоченных).

8.4. Оплата труда на общественных началах членов **Правления Садоводства**, членов **ревизионной комиссии** и иных лиц осуществляется за надлежащим образом выполненную работу в течение года в порядке поощрения (в денежной или натуральной форме) по представлению **Председателя Правления**.

8.5. Оплата труда по разработке **Устава Садоводства**, положений, регламента, технических инструкций, иных документов осуществляется в денежной форме за счет вступительных или членских взносов.

8.6. Споры, возникающие в связи с оплатой труда граждан, находящихся в трудовых отношениях с **Садоводством**, разрешаются в порядке, установленном трудовым законодательством РФ, а граждан, находящихся в гражданско-правовых отношениях – в соответствии с гражданским законодательством РФ.

Раздел 9. СОСТАВ И КОМПЕТЕНЦИЯ ОРГАНОВ КОНТРОЛЯ САДОВОДСТВА

9.1. Ревизионная комиссия

9.1.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью **Садоводства**, в том числе за деятельностью его председателя, членов **Правления** и **Правления**, осуществляет **ревизионная комиссия (ревизор)**, избранная из числа членов **Садоводства** общим собранием его членов в составе одного или не менее чем трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены

Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных).

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

9.1.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных ФЗ от 15.04.98г. № 66 и Уставом.

9.1.3. Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:

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

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

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

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

5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением **Правлением** и председателем **Правления** заявлений членов **Садоводства**.

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

9.2. Общественный контроль за соблюдением законодательства

9.2.1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными 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 (собрании уполномоченных) может избираться *комиссия по контролю за соблюдением законодательства*, которая работает под руководством **Правления Садоводства**.

9.2.2. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам **Садоводства**, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

Государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, оказывают консультативную и практическую помощь членам данной комиссии и в обязательном порядке рассматривают представленные акты о нарушениях законодательства.

9.2.3. Члены комиссии по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

Раздел 10. ПРИВАТИЗАЦИЯ САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И СДЕЛКИ С САДОВЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

10.1. Членам Садоводства и Садоводству в целом, получившим земельные участки из государственных и муниципальных земель на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды или срочного пользования, не может быть отказано в приватизации таких земельных участков, за исключением установленных федеральными законами случаев запрета на передачу земельных участков в частную собственность.

10.2. Приватизация садовых земельных участков может осуществляться за плату или бесплатно в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в порядке, предусмотренном ст. 28 ФЗ от 15.04.98г. № 66.

10.3. Граждане вправе в индивидуальном порядке приватизировать закрепленные за ними садовые земельные участки. При наличии встречных требований к границам земельных участков спор рассматривается органом местного самоуправления или в суде.

В случае несоответствия фактической площади садовых земельных участков площади таких участков, указанной в ранее принятых решениях, орган местного самоуправления вправе закрепить садовые земельные участки в новых границах или потребовать восстановления прежних границ.

10.4. Собственники садовых земельных участков вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от указанных участков.

Садовые земельные участки, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону или по завещанию.

Садовые земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними. Земельные участки общего пользования Садоводства разделу не подлежат.

Садовые земельные участки, предоставленные гражданам на праве пожизненного наследуемого владения, можно передать в аренду, срочное пользование, обменять, приватизировать, а также добровольно отказаться от них. Садовые земельные участки, предоставленные гражданам на праве пожизненного наследуемого владения, наследуются по закону.

Садовые земельные участки, предоставленные гражданам на праве постоянного (бессрочного) пользования, можно с согласия органа местного самоуправления передать в аренду, срочное пользование, обменять, приватизировать, а также добровольно отказаться от них.

10.5. При совершении сделок с садовыми земельными участками изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается.

10.6. Сделки с садовыми земельными участками регулируются ФЗ от 15.04.98г. № 66, Уставом, а также гражданским и земельным законодательством с учетом особенностей, установленных законодательством о недрах, об охране окружающей природной среды, о градостроительстве, водным, лесным и иным законодательством.

10.7. Не допускаются сделки с садовыми земельными участками, если такие сделки приводят к нарушениям градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных требований (норм, правил и нормативов) или к невозможности соблюдения целевого назначения указанных земельных участков и условий их разрешенного использования.

10.8. Отчуждение, залог, сдача в аренду садового земельного участка, находящегося в общей собственности, осуществляются при согласии всех участников общей собственности.

Раздел 11. ПОРЯДОК СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО И ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В САДОВОДСТВЕ

11.1. Возведение строений и сооружений в **Садоводстве** осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки его территории.

11.2. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в **Садоводстве** проводит **Правление Садоводства**, а также инспектора государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, в порядке авторского надзора организация, разработавшая проект организации и застройки территории **Садоводства**, органы местного самоуправления.

11.3. Возведение гражданами на садовых земельных участках строений и сооружений, превышающих размеры, установленные проектом организации и застройки территории **Садоводства** для данных строений и сооружений, допускается после утверждения органом местного самоуправления проектов строительства данных строений и сооружений в порядке, установленном градостроительным законодательством.

11.4. Нарушение требований проекта организации и застройки территории **Садоводства** является основанием для привлечения **Садоводства**, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с ФЗ от 15.04.98г. № 66 и другими федеральными законами.

Раздел 12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ САДОВОДСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ САДОВОДСТВА

12.1. Член **Садоводства** может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах **Садоводства**, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

Убытки, причиненные членами **Садоводства Садоводству**, возмещаются по решению общего собрания или в судебном порядке.

Вопрос возмещения убытков, причиненных члену **Садоводства** другим членом **Садоводства**, решается по заявлению одной из сторон **Правлением**, если нет оснований решения этого вопроса в судебном порядке.

12.2. Член **Садоводства** может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством.

Обязательное заблаговременное предупреждение члена **Садоводства** о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным

законодательством, а лишение прав на земельный участок при не устранении нарушений законодательства - в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

12.3. Основания и порядок исключения из членов Садоводства

12.3.1. Член Садоводства может быть исключен из Садоводства решением общего собрания (собрания уполномоченных). Вопрос об исключении из членов Садоводства выносится на обсуждение общего собрания Правлением или членами Садоводства. Решение об исключении может быть принято правомочным общим собранием большинством в две трети голосов, присутствующих на собрании.

12.3.2. Член Садоводства может быть исключен из членов Садоводства в следующих случаях:

- злостного и неоднократного нарушения Устава;
- систематической неуплаты установленных решением общего собрания обязательных платежей и взносов и нарушения сроков их уплаты в течение более двух лет;
- необоснованного отказа от участия в общих мероприятиях, направленных на рациональное и эффективное использование территории Садоводства и объектов общего пользования;
- загрязнения, захламления, заражения территории Садоводства бактериальными (паразитическими) и карантинными организмами;
- умышленного причинения вреда коллективным интересам членов Садоводства и Садоводству в целом как юридическому лицу;
- нарушения требований проекта организации и застройки территории Садоводства, земельного, природоохранного, строительного, санитарного, лесного, водного или иного законодательства;
- иных нарушений, предусмотренных законодательством.

12.3.3. Член Садоводства считается исключенным со дня, следующего за днем подписания решения об исключении. Информация о принятом решении доводится до сведения членов Садоводства в течение семи дней, а исключенному члену направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

12.3.4. Решение об исключении может быть обжаловано в судебном порядке.

Раздел 13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ, ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ, ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

13.1. Должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений могут подвергаться административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за следующие нарушения земельного законодательства:

1) рассмотрение заявлений (ходатайств) граждан о предоставлении садовых земельных участков с нарушением установленных законом сроков; сокрытие информации о наличии свободного земельного фонда в зонах размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;

2) нарушение требований утвержденной градостроительной документации при отводе садовых земельных участков;

3) противоправные действия, повлекшие за собой самовольное занятие земель в границах **Садоводства** либо в зонах размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

13.2. Наложение взыскания в виде предупреждения или штрафа за нарушения, указанные в пункте 13.1., либо за иные нарушения законодательства Российской Федерации осуществляется в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

13.3. Должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, виновные в неисполнении либо ненадлежащем исполнении возложенных на них законодательством обязанностей в связи с ведением гражданами садоводства, подвергаются в случаях, не влекущих за собой административной или уголовной ответственности, дисциплинарному взысканию в виде замечания, выговора, строгого выговора, увольнения в порядке, установленном Трудовым кодексом Российской Федерации.

13.4. Должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления привлекаются к уголовной ответственности в соответствии с Уголовным кодексом Российской Федерации за следующие нарушения законодательства, если такие деяния совершены в корыстных целях с использованием своего служебного положения:

регистрация заведомо незаконных сделок с садовыми земельными участками;

искажение учетных данных государственного земельного кадастра;

умышленное занижение размеров платежей за землю.

13.5. Убытки, причиненные **Садоводству** либо его членам в результате незаконных действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления или их должностных лиц, в том числе издание не соответствующего закону либо иному нормативному правовому акту акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, подлежат возмещению в порядке, установленном гражданским законодательством.

Раздел 14. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

14.1. Граждане вправе вести садоводство в индивидуальном порядке.

14.2. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории **Садоводства**, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования **Садоводства** за плату на условиях договоров, заключенных с **Садоводством** в письменной форме в порядке, определенном общим собранием (собранием уполномоченных).

14.3. В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования **Садоводства** на основании решения **Правления** либо общего собрания (собрания уполномоченных), граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования **Садоводства**. Платежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования взыскиваются в судебном порядке.

14.4. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории **Садоводства**, могут обжаловать в суд решения **Правления** либо общего собрания (собрания уполномоченных) об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

14.5. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования 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 **Садоводства**.

Раздел 15. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ САДОВОДСТВА С ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ, ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯМИ

15.1. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, организации вправе:

- 1) участвовать в формировании фондов взаимного кредитования посредством предоставления средств в размере до пятидесяти процентов общей суммы взносов;
- 2) участвовать в создании фондов проката посредством предоставления средств в размере пятидесяти процентов общей суммы взносов в фонд проката;
- 3) предоставлять средства на инженерное обеспечение территорий **Садоводства** до пятидесяти процентов общей суммы сметных затрат;
- 4) возмещать в полном объеме осуществляемые за счет целевых взносов затраты на инженерное обеспечение территорий **Садоводства**;
- 5) предоставлять средства на землеустройство и организацию территорий **Садоводства**, восстановление и повышение плодородия почвы, защиту садовых земельных участков от эрозии и загрязнения, соблюдение экологических и санитарных требований;
- 6) обеспечивать **Садоводство** продукцией производственно-технического назначения государственных и муниципальных организаций, отходами строительного и иного производства.

15.2. Органы местного самоуправления вправе:

устанавливать льготы по местным налогам подрядным организациям, индивидуальным предпринимателям, осуществляющим строительство объектов общего пользования в **Садоводстве**;

вводить льготы по оплате проезда садоводов и членов их семей на пригородном пассажирском транспорте до садовых земельных участков и обратно.

Органы местного самоуправления и организации вправе принимать на баланс дороги, системы электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, связи и другие объекты **Садоводства**.

15.3. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации вправе осуществлять иные функции в соответствии с ФЗ от 15.04.98г. № 66.

15.4. Участие **Садоводства** в принятии органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, касающихся прав и законных интересов членов **Садоводства**, осуществляется посредством делегирования представителей **Садоводства** или союза (ассоциации) на заседания органов государственной власти или органов местного самоуправления, принимающих указанные решения.

В случае необходимости принятия решения, касающегося прав и законных интересов членов **Садоводства**, орган государственной власти или орган местного самоуправления обязан не менее чем за месяц известить председателя **Садоводства** о содержании предполагаемых вопросов, дате, времени и месте их рассмотрения, проекте решения.

15.5. Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны содействовать **Садоводству** в:

- 1) осуществлении работ по строительству и ремонту дорог, линий электропередачи, систем водоснабжения и канализации, газоснабжения, связи или по подключению к действующим линиям электропередачи, системам водоснабжения и канализации; организации машинно-технических станций, фондов проката, магазинов посредством принятия решений о заключении договоров на выполнение соответствующих работ государственными и муниципальными предприятиями, об организации и о проведении конкурсов программ и инвестиционных проектов развития инфраструктур территорий

Садоводства, об осуществлении совместных проектов развития инфраструктур территорий **Садоводства**, оплаты доли затрат на содержание инфраструктур в случае, если данные инфраструктуры предназначены для обслуживания населения соответствующих территорий **Садоводства** или если объекты инженерной инфраструктуры приняты в установленном порядке на баланс органов местного самоуправления и организаций;

2) обеспечении проезда садоводов и членов их семей до садовых, огородных и дачных земельных участков и обратно посредством установления соответствующих графиков работы пригородного пассажирского транспорта, организации новых автобусных маршрутов, организации и оборудования остановок, железнодорожных платформ, осуществления контроля за работой пригородного пассажирского транспорта;

3) обеспечении пожарной и санитарной безопасности, охраны окружающей природной среды, памятников и объектов природы, истории и культуры в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации посредством создания комиссий по контролю за выполнением требований законодательства, в состав которых входят представители **Садоводства**, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Раздел 16. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В СОЮЗЫ (АССОЦИАЦИИ) САДОВОДСТВ. ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА САДОВОДСТВА

16.1. Порядок вступления в местные и межрайонные союзы (ассоциации) садоводств

16.1.1. Садоводческие некоммерческие объединения могут создавать местные и межрайонные союзы (ассоциации) садоводств в целях координации деятельности садоводств с общественными и иными организациями, оказания помощи в освоении и использовании территории, объединения усилий по совместному ведению садоводческой деятельности, а также в целях оказания информационных, правовых и иных услуг, представления и защиты интересов садоводств в органах государственной власти и органах местного самоуправления. Решения об участии **Садоводства** в местной или межрайонной союзе (ассоциации) принимается общим собранием простым большинством голосов.

16.1.2. Проекты учредительных договоров и проекты уставов местных или межрайонных ассоциаций союзов (ассоциаций) утверждаются общими собраниями членов садоводческих некоммерческих объединений и подписываются председателями правлений таких объединений.

16.1.3. Для участия в коллективных работах союза (ассоциации) садоводств и **Садоводства** **Садоводство** делегирует в союз (ассоциацию) председателя или уполномоченных представителей на заседания правления союза (ассоциации) и на собрания членов союза (ассоциации) для решения общих вопросов по совместной хозяйственно-финансовой деятельности, по защите прав и законных интересов членов садоводств. При этом союз (ассоциация) не вмешивается в хозяйственную деятельность **Садоводства**.

16.2. Представительства Садоводства

16.2.1. **Садоводство** вправе открывать свои представительства на территории Российской Федерации в соответствии с гражданским законодательством. Представительства могут открываться при организациях, которые производят или продают посадочный материал сельскохозяйственных культур, удобрения, средства защиты сельскохозяйственных культур от вредителей и болезней, строительные материалы, сельскохозяйственную технику и инвентарь, сельскохозяйственную и иную продукцию.

16.2.2. Представительством **Садоводства** является обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения **Садоводства**, представляющее его интересы и осуществляющее их защиту.

16.2.3. Представительство не является юридическим лицом, наделяется имуществом создавшего его **Садоводства** и действует на основании положения, утвержденного **Садоводством**. Имущество указанного представительства находится в его оперативном управлении и учитывается на отдельном балансе и балансе создавшего его **Садоводства**.

16.2.4. Представительство осуществляет деятельность от имени **Садоводства**. Ответственность за деятельность представительства несет создавшее его **Садоводство**.

Глава 17. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ САДОВОДСТВА

17.1. Реорганизация Садоводства

17.1.1. Реорганизация **Садоводства** (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания на основании Гражданского кодекса Российской Федерации (ст.ст. 57-60 части первой), ФЗ от 15.04.98г. № 66 и других федеральных законов.

17.1.2. При реорганизации вносятся соответствующие изменения в **Устав** или принимается новый **Устав**.

17.2. Ликвидация Садоводства

17.2.1. Ликвидация **Садоводства** осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ от 15.04.98г. № 66 и другими федеральными законами.

17.2.2. Требование о ликвидации **Садоводства** может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования в случаях:

- деятельность **Садоводства** противоречит его **Уставу**;
- ревизия имущества **Садоводства**;
- изъятие земельного участка, на котором располагается **Садоводство**, для государственных или муниципальных нужд в случаях, предусмотренных законом;
- нарушение своих обязательств и требований кредиторов **Садоводства**.

17.2.3. При ликвидации **Садоводства** как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

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

При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества **Садоводства** в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

17.2.5. Ликвидация **Садоводства** считается завершенной, **Садоводство** - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр

юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации **Садоводства** в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

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

Раздел 18. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ САДОВОДСТВА

18.1. Внесение изменений и дополнений в **Устав** находится в исключительной компетенции общего собрания. Решение о внесении изменений и дополнений в **Устав** принимается правомочным общим собранием большинством в две трети голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем).

18.2. Проект изменений и дополнений в **Устав** вносится на обсуждение общего собрания **Правлением** или не менее чем одной пятой общего числа членов **Садоводства**.

18.3. Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в **Устав** осуществляет председатель **Правления** или назначенный **Правлением** представитель, либо привлеченная по договору организация.

Раздел 19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

19.1. По всем вопросам, не урегулированным положениями настоящего **Устава**, но прямо или косвенно вытекающих из характера деятельности **Садоводства**, его отношений с членами **Садоводства** и третьими лицами и имеющими важное значение для **Садоводства** и его членов, **Садоводство**, его члены должны руководствоваться положениями действующего законодательства РФ, применимыми к деятельности **Садоводства**.

