

Содержание

Утвержден  
На общем собрании членов садоводческого  
товарищества "ЭСКАЛАТОРЩИК"  
протокол № 44 от "01" июля 2003 г.

**УСТАВ**  
*Садоводческого некоммерческого товарищества*  
**"ЭСКАЛАТОРЩИК"**

г. Москва 2003 год

## Статья 1. Общие положения

- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Эскалаторщик", в дальнейшем именуемое «товарищество», создано в результате изменения наименования Садоводческое товарищество «Эскалаторщик», зарегистрированного Администрацией Одинцовского района Московской области, и действует в соответствии с нормами Федерального закона № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».
- 1.2. Земельный участок товариществу предоставлен в бессрочное пользование решениями Мособлисполкома от 17 января 1957 года, исполкома Звенигородского райсовета от 09 апреля 1957 года № 40/2, Моссовета от 31.08.88 года № 1829 общей площадью 5 га; состоит из земель, находящихся в личной собственности членов товарищества и земель общего пользования (дороги, подъезды, другие сооружения и объекты общего пользования), не подлежащих разделу.
- 1.3. Полное фирменное наименование товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Эскалаторщик», сокращенное: СНТ «Эскалаторщик».
- 1.4. Место нахождения товарищества: Российская Федерация, 143044, Московская область, Одинцовский район, деревня Чигасово.
- 1.5. Пользование земельным участком является платным или бесплатным. Размер земельного налога зависит от площади и места расположения участка.
- 1.6. Организация и обустройство садовых участков и товарищества производится за счет личных средств членов товарищества. Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.
- 1.7. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.
- 1.8. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, круглую печать с полным фирменным наименованием товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.
- 1.9. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным и природоохранным законодательством Российской Федерации, граждански, земельным и природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным Законом № 66-ФЗ, нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.
- 1.10. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:
  - осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом товарищества;
  - заключать договоры;
  - выступать истцом и ответчиком в суде;
  - осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.
- 1.11. Учредительным документом товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов.
- 1.12. В товариществе имущество общего пользования, приобретаемое или созданное товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.
- 1.13. Имущество общего пользования и земли товарищества, не включенные в личную собственность и являющиеся совместной собственностью его членов, могут быть реализованы на цели товарищества по решению общего собрания.
- 1.14. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

## 2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ

- 2.1. Организация и застройка территории товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, строительных норм и правил СНиП 30 – 02 – 97 и СП 11 – 106 – 97.

Разработка проекта планировки и застройки товарищества осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на градостроительное проектирование.
- 2.2. Возведение строений на земельном участке членами товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным органом самоуправления проектом планировки и застройки его территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории товарищества.
- 2.3. Члены товарищества приступают к освоению земельных участков только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки товарищества.

2.4. Возведение на земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки товарищества, либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора и правлением товарищества.

2.5. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется правлением товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора, а также администрацией местного самоуправления.

2.6. Нарушение требований проекта планировки и застройки территории, товарищества является основанием для привлечения такого товарищества, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

2.7. Каждый член товарищества на своем садовом участке может возвести по соответствующим проектам садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.

Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов – не менее 3 метров.

В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми домами или группами домов на соседних участках должно быть не менее 15 метров.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.

Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

- от садового дома – 3 метра;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;
- от других построек – 1 метр;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 метра, средне рослых – 2 метра, кустарников – 1 метр.

Минимальное расстояние между постройками по санитарно-бытовым условиям должно быть:

- от садового дома и погреба до уборной – 12 метров;
- от садового дома до душа, бани и сауны – 8 метров,
- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 метров;
- от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны – 12 метров.

Указанные расстояния по санитарно-бытовым условиям должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

2.8. Территория товарищества ограждается общим забором. Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения соседних участков должны быть, как правило, сетчатыми.

Допускается устройство глухих заборов со стороны улицы и проездов.

2.9. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории товарищества и прилегающих территорий в местах общего пользования товарищества необходимо предусматривать площадку для мусорных контейнеров и заключать договоры с местной администрацией на вывоз мусора.

### 3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1. Членом товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18-ти лет и имеющие земельные участки в границах товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества в т.ч. малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком.

Членами товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.

Порядок и причины исключения из членов некоммерческого садоводческого товарищества:

3.1.1. Причиной для вынесения на общее собрание товарищества вопроса об исключении гражданина из членов некоммерческого садоводческого товарищества может быть:

- Неосвоенный участок в течение 3-х и более лет, наносящим ущерб сорняком окружающим соседям и товариществу.
- Неуплата вступительных, членских и целевых взносов в течении двух лет при отсутствии смягчающих мотивов (бедствие, болезни, временное отсутствие средств для существования) или решения на это собрания товарищества разрешающего временно неуплату.
- Применение на земельном участке ядохимикатов, технических жидкостей, организация запрещенного законодательством производства, наносящего вред окружающей среде, соседям, товариществу.
- Другие грубые нарушения устава садового товарищества.

3.1.2. Для вынесения на собрание вопроса об исключении граждан из членов товарищества соседями по земельным участкам, членами правления подается в правление заявление (жалоба) с разъяснением мотивов и причин имеющихся нарушений.

3.1.3. Комиссия по работе с жалобами и заявлениями не позднее чем в месячный срок разбирает жалобу, (заявление) проводит расследование проступка и по имеющимся фактам составляет 3 акта (в разное время). Акты подписываются комиссией и соседями по территории.

3.1.4. Заявление (жалоба) и 3 акта комиссий представляются в правление садового товарищества. Не позже, чем в месячный срок правление обязано изучить материалы, разобрать случай в присутствии или без нарушившего Устав члена садового товарищества и вынести заключение или ходатайство об исключении его из членов товарищества. Правомочным является решение правления товарищества набравшее более 50 % голосов.

3.1.5. По имеющимся материалам собирается все сведения о случае. Решение собрания определяется голосованием не менее 2/3 голосов. Полномочным является собрание, насчитывающее более 50% членов садового товарищества.

Собрание может вынести решение:

- Исключить из членов садового товарищества и передать материалы в земельный комитет на отчуждение земли через суд.
- Исключить из членов садоводческого товарищества с правом единоличного ведения садового участка.
- Наложить штраф за причиненный ущерб товариществу с сохранением его членства в коллективе.

3.1.6. Члены товарищества, нарушившие Устав, против которых проведено расследование, приглашаются на заседание правления и собрания письменно по почте не позднее, чем за две недели.

3.2. Учредители товарищества считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены товарищества общим собранием членов товарищества.

Правление товарищества до принятия на общем собрании в члены товарищества производит предварительное оформление лиц, приобретающих садовые участки на право собственности с выдачей членских книжек, в которые вносятся данные о земельном участке, вступительном, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

3.3. Прием в члены товарищества граждан осуществляется по заявлению на основании представленных документов о приобретении земельного участка данного садоводческого товарищества.

3.4. Заявление подается на правление садового товарищества с отражением вопросов:

- номера приобретенного участка;
- его площади;
- домашнего почтового адреса владельца;
- состояния об уплате членских, целевых взносов предыдущим владельцем;
- наличие возле участка общественных коммуникаций (освещение, дорога, ограждение);

3.5. При подаче заявления владелец оплачивает вступительный взнос. Если предыдущий владелец имеет задолженность по вступительным, членским взносам, задолженность погашается новым владельцем при подаче заявления.

3.6. Не позже, чем в месячный срок правление рассматривает заявление о принятии в члены товарищества с выдачей владельцу членской книжки, доводит основные положения Устава садоводческого товарищества под роспись.

3.7. Прием в члены товарищества осуществляется на общем собрании не реже двух раз в год, общим голосованием не менее 2/3 голосов.

3.8. Выход из членов садового товарищества по собственному желанию осуществляется при подаче заявления в правление с отражением:

- мотива выхода (продажа, передача участка другому владельцу);
- номера участка и его площади;
- состояния по оплате вступительных, членских и целевых взносов.

3.9. Решение о выходе из членов товарищества принимается на заседании правления не позже, чем в месячный срок и утверждается на общем собрании товарищества не менее двух раз в год.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. Член товарищества имеет право:

4.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля.

4.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля товарищества.

4.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.

4.1.4. Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с садовым участком в соответствии с законодательством.

4.1.5. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе товарищества в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры или их стоимость от суммы целевых взносов.

4.1.6. При ликвидации товарищества получать причитающуюся долю общего пользования.

4.1.7. Обращаться в суд о признании не действительными нарушающих его права и законные интересы решения общего собрания членов товарищества, либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов товарищества.

- 4.1.8. Добровольно выходить из товарищества для ведения садоводства в индивидуальном порядке, но при этом с одновременным заключением с товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации электрических сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

Содержать на участке пчел, птицу, кроликов и мелкого скота с обязательным соблюдением санитарных и других требований.

- 4.1.9. Осуществлять иные, не запрещенные законодательством действия.

#### **4.2. Член товарищества обязан:**

- 4.2.1. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом товарищества, а также решениями местных органов власти.
- 4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке прилегающие к его участку проходы, проезды, кюветы.
- 4.2.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения и обременения.
- 4.2.4. Освоить в течение трех лет земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.
- 4.2.5. В дни объявленные как «субботник» члены товарищества обязаны принимать участие в выполнении общественных работ. В случае невозможности по договоренности с правлением отработывает в другое время или оплачивает за работу по установленному правление тарифу.
- 4.2.6. Соблюдать правила внутреннего распорядка товарищества; не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.
- 4.2.7. Выгул собак на территории товарищества производить в намордниках, на цепочках или ремешках – привязях.
- 4.2.8. Своевременно оплачивать земельный налог, вступительный, членские, целевые взносы и другие платежи в размерах, и сроки, установленные общим собранием садоводов, субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления.
- 4.2.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-
- 4.2.10. гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке в соответствии с утвержденным в установленном порядке плане планировки и застройки товарищества.
- 4.2.11. Выполнять решения общего собрания или собрания уполномоченных и решения правления.
- 4.2.12. Беречь народное достояние и общественное имущество.

### **5 СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1. Средства товарищества образуются из вступительных, членских, целевых взносов и других поступлений в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете товарищества в учреждении соответствующего банка или в кассе товарищества.

Вступительные взносы – денежные средства, внесенные на организационные расходы, на оформление документации.

Членские взносы – денежные средства, внесенные на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом, и другие текущие расходы товарищества.

Целевые взносы – денежные средства, внесенные на приобретение (создание) и поддержание объектов общего пользования.

5.2. Средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.

### **6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Высшим органом управления товарищества является общее собрание членов товарищества, а в период между собраниями управление товариществом осуществляют правление товарищества и его председатель.

6.2. При наличии в товариществе более 150 членов, решение всех вопросов, относящихся к ведению собрания, кроме внесенных изменений в Устав, реорганизации и ликвидации товарищества разрешается принимать собранием уполномоченных, как представителей членов товарищества, в количестве 1 член товарищества от 4-х членов товарищества.

Уполномоченные избираются голосованием на общем собрании садового товарищества, во время избрания правления, на срок 2 года. Переизбрание уполномоченных производится на очередных собраниях при убытии избранного или претензий к нему 1/3 членов товарищества, а так же членов ревизионной комиссии и комиссии по работе с жалобами.

6.3. К компетенции общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

6.3.1. Внесение изменений и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции (См. п. 6.2.).

6.3.2. Прием в члены товарищества. Исключение из его членов по личной просьбе и за невыполнение пунктов Устава товарищества, указанных в разделе 4.2., учитывая при этом ранее принимаемые к исключенному соответствующие меры воздействия.

✓ 6.3.3. Определение количественного состава правления, избрание открытым голосованием членов правления и досрочное прекращение их полномочий.

✓ 6.3.4. Избрание открытым голосованием председателя правления и досрочное прекращение его полномочий.

6.3.5. Избрание открытым голосованием членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий.

6.3.6. Утверждение внутренних регламентов товарищества, в т.ч. ведения общего собрания (собрания уполномоченных), деятельности правления, работы ревизионной комиссии.

6.3.7. Принятие решений о формировании и использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров вступительных, членских, целевых взносов и сроков их оплаты.

6.3.8. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов; изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами товарищества. Рассмотрение вопросов уплаты взносов в зависимости от размера садового участка или других особенностей.

6.3.9. Утверждение приходно-расходной сметы садоводческого некоммерческого товарищества и принятие решений об ее исполнении.

6.3.10. Утверждение видов работ на текущий год, осуществляемых по трудовым договорам, штаты работников и их оплату, решение вопросов оплаты труда председателя правления и членов правления.

6.3.11. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии.

6.3.12. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии.

6.3.13. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии и членов товарищества (по решению общих собраний разрешается суммы на указанные поощрения включать в годовую смету доходов и расходов с распределением поощрений на заседании правления).

6.3.14. Утверждение плана агротехнических мероприятий и трудовое участие садоводов в коллективных работах.

6.4. Общее собрание товарищества (собрания уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), или по предложению не менее чем 1/5 общего числа членов товарищества.

Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) с содержанием выносимых на обсуждение вопросов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма) или путем обзвонивания по телефону, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества.

Указанные уведомления доводятся до сведения членов товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания.

6.4.1. Общее собрание членов товарищества (собрания уполномоченных) правомочно, если на общем собрании (или собрании уполномоченных) присутствуют более чем 50% членов товарищества (или уполномоченных).

6.4.2. Члены товарищества извещаются за две недели о дате собрания и повестке дня письменно по почте. В случаях (болезнь, командировка, отпуск) не возможности присутствия на собрании вопросам может производиться заочно. Он обязан проинформировать правление о своем решении по повестке дня письменно или устно заблаговременно.

6.4.3. Решения о внесении изменений и дополнений в Устав товарищества или об утверждении Устава в новой редакции, Исключении из членов товарищества принимаются общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных) большинством в 2/3 голосов. Другие решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов не позднее, чем через 7 дней после принятия решения путем вывешивания для ознакомления в помещении правления, а по вопросу исключения – в течение 7 дней письменным уведомлением.

6.4.4. Для выполнения совместных для нескольких садоводческих товариществ хозяйственных задач по решению общих собраний этих товариществ могут создаваться на определенный срок организационные группы, союзы, ассоциации или советы председателей правлений товариществ.

**6.5. Правление товарищества является исполнительным коллегиальным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества.**

6.5.1. В своей деятельности правление товарищества руководствуется федеральными законами Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления и Уставом товарищества.

6.5.2. Правление избирается из числа членов товарищества на срок два года общим собранием (собранием уполномоченных): Из своего состава правление избирает заместителя председателя правления и секретаря. При необходимости правление создает общественные комиссии, работающие под его руководством.

Председатель избирается на общем собрании садоводов. Перевыборы правления могут быть проведены досрочно по требованию не менее 1/3 членов товарищества или ревизионной комиссии товарищества.

6.5.3. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем 2/3 его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием, простым большинством голосов присутствующих членов правления.

6.5.4. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с товариществом.

6.6. К компетенции правления товарищества относятся:

6.6.1. Практическое выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных) членов товарищества.

6.6.3. Оперативное руководство текущей деятельностью товарищества.

6.6.4. Распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности.

6.6.5. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собраний уполномоченных), членов товарищества.

6.6.6. Организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания (собраний уполномоченных) членов товарищества.

6.6.7. Организация охраны имущества товарищества и имущества его членов.

6.6.8. Организация добровольного страхования имущества товарищества и имущества его членов.

6.6.9. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования.

6.6.10. Обеспечение делопроизводства и содержание архива товарищества.

6.6.11. Прием на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников.

6.6.12. Контроль и принятие действенных мер по своевременному внесению членами товарищества вступительных, членских, целевых и других дополнительных взносов.

6.6.13. Совершение от имени товарищества сделок.

6.6.14. Соблюдение товариществом законодательства Российской Федерации и Устава.

6.6.15. Рассмотрение заявлений членов товарищества.

6.6.16. Правление товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством и Уставом товарищества к компетенции общего собрания (собраний уполномоченных).

6.6.17. Осуществлять меры по прекращению пользования общими дорогами, средствами электро- и водоснабжения, другими объектами собственности (принадлежащими товариществу) лицами, выбывшими (исключенными) из товарищества.

С выбывшими из товарищества членами и другими лицами заключать договоры на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества за плату. Осуществлять контроль за их выполнением.

#### **6.7. Полномочия председателя правления товарищества.**

6.7.1. Правление товарищества возглавляет председатель правления. Избранный общим собранием членов товарищества на срок два года.

6.7.2. Полномочия председателя правления определяются Федеральным законом № 66 – ФЗ и Уставом товарищества.

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

6.7.4. Председатель правления товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

- Председательствует на заседаниях правления;
  - Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных).
  - Подписывает другие документы от имени товарищества и протоколы заседания правления;
  - Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов товарищества (собраний уполномоченных) внутренних регламентов товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом;
  - Рассматривает заявления членов товарищества;
  - Обеспечивает выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных), правления;
  - Представляет товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, соседними садоводческими некоммерческими товариществами и организациями;
  - Вправе заключать от имени товарищества договоры в пределах приходно-расходной сметы.
- Председатель правления товарищества в соответствии с Уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности товарищества обязанности, закрепленные Федеральным законом № 66-ФЗ и уставом товарищества за другими органами управления товариществом.

### **6.8. Ответственность председателя правления товарищества, членов его правления.**

6.8.1. Председатель и члены правления товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

6.8.2. Председатель правления и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их деятельностью (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причиненные товариществу убытки, или не принимавшие участия в голосовании.

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

6.9. Секретарь правления отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации товарищества, предусмотренной Федеральными законодательствами, Администрацией района и Уставом товарищества, а также:

- Постоянное хранение документации на право пользования землей;
- Постоянное хранение Генерального плана товарищества со всеми согласованными и входящими документами;
- Постоянное хранение всех Уставов товарищества;
- Иметь в наличии списки садоводов с указанием номеров участков и свидетельств на право пользования землей, домашних адресов, номеров телефонов и личных транспортных средств;
- Организовывать информацию и оповещение членов товарищества о проводимых собраниях и общих мероприятиях (работах) садоводов;
- Подготавливать и другие, необходимые документы (пропуска и т.д.).

✓ 6.10. Бухгалтер-кассир товарищества обеспечивает согласно договору-контракту с правлением товарищества выполнение решений Государственных органов, Общего собрания (собрания уполномоченных) товарищества и правления по всем финансовым вопросам.

Представляет товарищество в отношениях с Государственными финансовыми органами.

Основными обязанностями являются:

- составление сметы, годового отчета и баланса, характеризующих в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступлений и использования);
- своевременный сбор (прием) земельного налога, вступительных, членских, целевых и других взносов;
- строгий учет денежных средств;
- оплата Государственных налогов в установленные сроки, труда членов правления, сторожей, штатных работников, а также трудовых соглашений, договоров, утвержденных общим собранием (собранием уполномоченных) товарищества;
- предоставление необходимой документации по требованию ревизионной комиссии.

### **6.11. Ведение делопроизводства в товариществе.**

6.11.1. Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) оформляются в семидневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, вверяются печатью и хранятся в делах товарищества постоянно.

6.11.2. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии, товарищества подписывает председатель правления или заместитель председателя правления, либо председатель ревизионной комиссии.

6.11.3. Данные протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества постоянно.

6.11.4. Разрешается протоколы заседаний правления вести в журнале рукописно. При этом журнал должен быть пронумерован, прошнурован и скреплено печатью.

6.11.5. Копии протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правлений, ревизионной комиссии товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится товарищество, органам Государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

## **7 ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в т.ч. за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов товарищества, в составе не менее чем трех человек, на срок два года.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также из супруги, родители, дети, внуки, сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общего числа членов товарищества.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии. Председатель комиссии может быть избран на общем собрании (собрании уполномоченных).

7.2. Члены ревизионной комиссии товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом №66-ФЗ и Уставом товарищества.

7.3. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

7.3.1. Проверять выполнение правлением товарищества и председателем правления решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность товарищества, состояние его имущества.

7.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества на конец текущего года, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания (собрания уполномоченных).

7.3.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

7.3.4. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением товарищества и председателем правления заявлений членов товарищества.

По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления товарищества и председателя правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание членов товарищества.

## 8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Реорганизация товарищества (слияние, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 66-ФЗ и других Федеральных законов, притом вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав, который также должен пройти государственную регистрацию.

8.2. Ликвидация товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами, а также по решению народного суда, при ликвидации товарищества, как юридического лица, сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

8.3. Общее собрание членов товарищества, принявшее решение об его ликвидации, назначает, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом № 66-ФЗ порядок и сроки ликвидации товарищества.

8.4. Внесение изменений в Устав садового товарищества производится на общем собрании в присутствии более 50% членов, по требованию не менее 1/3 членов товарищества.

8.5. Имущество общего пользования садового товарищества согласно книг учета оцениваются по рыночной стоимости и распределяются равномерно между всеми членами (владельцами) садового товарищества.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

9.1. Член товарищества 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 товарищества, в порядке, установленном законодательством об административных нарушениях

9.2. Член товарищества может быть лишен прав собственности на земельный участок за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством.

Обязательное заблаговременное предупреждение члена товарищества о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основанием 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.

Председатель СНТ, Эскалаторщик  
В.В.В.

«все прошеито,  
продумовано (9) месов  
Председатель СН, «Скалафориды»  
Дудин В. С.

Инспекция МНС России по г. Одинцово Московской области  
В единый государственный реестр юридических лиц  
внебюджетная запись  
«16 июля 2003 года  
ОГРН 1035006484809  
ГРН 1035006489736  
Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе  
Инициалы \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_



«Скалафориды»  
16 июля 2003 г.