

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания членов садоводческого
некоммерческого товарищества «ЛЮГЕР»
протокол от «22 » августа 2009 г.

Устав

**садоводческого некоммерческого товарищества
«ЛЮГЕР»**

2009 г.

ОГРН 1035006477175
ГРН 2153032124817
Прошито, пронумеровано, скреплено печатью
на 1 листе
27 августа 2015 г.
Оригинал документа хранится в архиве
Должность уполномоченного
ФИО
Подпись
М.П.



Утверждены Общим собрание членов
Садоводческого некоммерческого товарищества «ЛЮГЕР»
(протокол № 1 от 25.07.2015)

Председатель Правления СНТ «ЛЮГЕР»



Беспалов А.С.

ИЗМЕНЕНИЯ № 1

в Устав СНТ «ЛЮГЕР» (новая редакция), который утвержден решением
Общего собрания СНТ «ЛЮГЕР» от 22 августа 2009 года,
ГРН 2105032077401 от 17.03.2010

1. Изложить п. 1.5.4 устава в следующей редакции:

«1.5.4. Садовые земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними»

2. Изложить п. 1.5.8 устава в следующей редакции:

«1.5.8. Отчуждение, залог, сдача в аренду садового земельного участка, находящегося в обще собственности, осуществляется по решению правомочного Общего собрания членов Товарищества.»

3. Изложить пункт 2.6.13 устава в следующей редакции:

«2.6.13. В Товариществе запрещены: разведение и содержание пчел, птиц, крупного и мелкого скота, организация и содержание питомников по разведению домашних и диких животных.»

4. Пункт 2.6.13 устава считать пунктом 2.6.14 устава.

5. Пункт 7.1.1. устава изложить в следующей редакции:

«7.1.1. за отдельные случаи несоблюдения правил внутреннего распорядка и совершение на территории Товарищества действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха садоводов (превышение установленной скорости при езде на автомобилях и мотоциклах, выгул собак и др. животных без поводков и намордников, купание собак в водоеме Товарищества, разведение и содержание пчел, птиц, крупного и мелкого скота, организация и содержание питомников по разведению домашних и диких животных и др.);»

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое Товарищество «Люгер» является правопреемником Садоводческого Товарищества «Люгер» при головной организации войсковая часть 52717 (Минобороны России), созданного в соответствии с постановлением Главы администрации Одинцовского района от 17 января 1992 г. № 43.

1.2. Земельный участок общей площадью 32 гектара в районе поселка Кубинка на 62 километре Минского шоссе Садоводческому товариществу «Люгер» предоставлен в бессрочное пользование через войсковые части 52717 и 68054 (Минобороны России) решением исполкома Одинцовского горсовета от 26 июля 1991 г. № 879/18 с установлением размера садового участка садовода площадью 0,0875 га.

1.3. Садоводческое некоммерческое Товарищество «Люгер» (далее - Товарищество) создано в целях использования садоводами выделенных земельных участков для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции, а также для обеспечения условий культурного проведения свободного времени семьями садоводов, укрепления здоровья, приобщения к труду подростков.

1.3.1. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, пригодно-расходную смету и счет в банке, круглую печать со своим полным наименованием, угловой штамп и фирменные бланки для ведения деловой переписки.

1.3.2. Товарищество является некоммерческой организацией с правом осуществления предпринимательской деятельности, соответствующей целям, для которой оно создано.

1.3.3. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Уставом имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ и настоящим уставом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- иметь счета в банке на территории Российской Федерации;

- привлекать заемные средства;

- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

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

1.3.4. Товарищество несет ответственность, установленную законодательством Российской Федерации, по своим обязательствам денежными средствами и

имуществом, но не отвечает по обязательствам своих членов.

1.4. Товарищество имеет на правах юридического лица имущество общего пользования (здания, подсобные и складские помещения, систему водоснабжения, энергетическую систему, дорожную сеть и др.) созданное за счет вступительных, членских и целевых взносов садоводов, а также за счет средств, полученных в результате предпринимательской деятельности.

1.4.1. Имущество общего пользования является совместной собственностью членов Товарищества.

1.4.2. Товарищество по решению общего собрания садоводов имеет право за счет целевых взносов и предпринимательской деятельности на дальнейшее наращивание имущества общего пользования и развитие инфраструктуры Товарищества.

1.4.3. Граждане, ведущие садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, пользуются объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования за плату на условиях договоров, заключаемых в письменной форме правлением Товарищества и гражданином.

1.4.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, определяется правлением Товарищества с учетом расходов, приходящихся на один участок, по содержанию и обслуживанию имущества общего пользования (электрической и водопроводной сетей, ремонту и содержанию дорог, ограждения Товарищества и др.) по заработной плате работающего персонала, а также обязательных платежей и сборов.

1.4.5. В случае неуплаты установленной договором платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества решением правления либо общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных) этот садовод лишается права пользования указанными объектами и имуществом и взыскание задолженности производится в судебном порядке.

Товарищество не вправе отказывать членам Товарищества, ведущим хозяйство в индивидуальном порядке, в заключении указанных договоров. Отказ может быть обжалован в суд.

1.5. Садовые участки Товарищества садоводам переданы на условиях частной собственности, а земли общего пользования - коллективно-совместной собственности.

1.5.1. На садовых земельных участках могут возводиться жилые строения без права регистрации проживания), гараж, погреб, бытовые и хозяйственные постройки, а также теплицы и др.

Все работы на садоводческих участках выполняются силами садоводов и членами их семей, за исключением работ, выполнение которых требует привлечения специалистов.

1.5.2. 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 участка.

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

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

1.5.5. За наследниками строений и сооружений, расположенных на садовых земельных участках и находящихся в собственности, указанные участки закрепляются в тех же размерах на праве постоянного (бессрочного) пользования. Такие наследники имеют право садовые земельные участки перерегистрировать в пожизненное наследуемое владение или выкупить в собственность по нормативной цене земли.

1.5.6. Раздел садового земельного участка возможен только с согласия члена садоводческого Товарищества или в судебном порядке. При этом образующиеся при разделе садовые земельные участки не могут быть меньше минимального размера земельного участка, установленного нормативными правовыми актами Московской области.

1.5.7. Все сделки с садовыми земельными участками регулируются Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ, а также гражданским и земельным законодательством и совершаются без изменения целевого назначения и разрешенного использования.

1.5.8. Отчуждение, залог, сдача в аренду садового земельного участка, находящегося в общей собственности, осуществляется при согласии всех членов Товарищества.

2. Членство в Товариществе, права, обязанности и ответственность членов Товарищества

2.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, имеющие земельные участки в границах Товарищества и достигшие возраста восемнадцати лет, а также малолетние и несовершеннолетние граждане, к которым права на земельные участки перешли в случае смерти члена Товарищества, в результате дарения или иных разрешенных гражданским законодательством сделок с земельными участками.

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

2.3. Прием граждан в число членов Товарищества производится решением общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных). Рассмотрению данного вопроса на общем собрании предшествует предварительное рассмотрение документов кандидата на вступление правлением Товарищества. В частности, председателем и членами правления проверяются документы, выданные кандидату в члены Товарищества Администрацией

Одинцовского района, дающие право на земельный участок, план участка, оценка стоимости строений на участке, выданная соответствующим Бюро технической инвентаризации, документов об уплате предусмотренных законодательством налогов, сборов и других платежей.

2.3.1. При наличии надлежаще оформленных перечисленных документов прием гражданина (гражданки) в члены Товарищества осуществляется на очередном общем собрании членов Товарищества (собрания уполномоченных). Гражданин считается принятым, если за него проголосовало не менее 50 процентов присутствующих на общем собрании членов Товарищества (собрания уполномоченных).

2.4. Каждому члену садоводческого Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества правление обязано выдать членскую книжку или другой, заменяющий ее документ.

2.5. Член Товарищества имеет право:

2.5.1. избирать и быть избранным в органы управления Товариществом и его орган контроля;

2.5.2. получать информацию о деятельности органов управления Товариществом и его органа контроля;

2.5.3. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

2.5.4. 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;

2.5.5. распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом;

2.5.6. при отчуждении садового участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования Товарищества в размере целевых взносов;

2.5.7. при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

2.5.8. обращаться в суд о признании недействительными, нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов Товарищества;

2.5.9. добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

2.5.10. осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

2.6. Член Товарищества обязан:

2.6.1. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства РФ, устава СНТ и решений общих собраний членов СНТ «ЛЮГЕР»;

2.6.2. нести субсидиарную ответственность по обязательствам Товарищества в пределах невнесенной части членского и целевого взноса;

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

2.6.4. не нарушать права членов Товарищества;

2.6.5. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты*;

2.6.6. своевременно уплачивать членские взносы, целевые взносы и иные платежи, предусмотренные уставом Товарищества, решениями общего собрания и действующим законодательством РФ;

2.6.1. в течение трех лет освоить земельный участок;

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

2.6.0. участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

2.6.10. участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

2.6.11. выполнять решения общего собрания членов Товарищества или собрания уполномоченных и решения правления Товарищества;

2.6.12. в случае использования специалистов (строительных рабочих и др.) для строительства и выполнения других работ с временным проживанием на территории Товарищества представлять коменданту Товарищества паспортные данные на указанных работников, с сообщением срока их проживания на территории Товарищества и уплачивать за этих работников стоимость коммунальных и других услуг (размер оплаты определяется правлением Товарищества);

2.6.13. соблюдать иные установленные законами и уставом Товарищества требования.

3. Органы управления и должностные лица Товарищества, их компетенция, порядок организации деятельности

3.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества (высший орган управления), правление Товарищества и председатель правления Товарищества.

3.2. Общее собрание, как правило, проводится с непосредственным участием всех членов Товарищества, но в отдельных случаях может проводиться в смешанной форме, т.е. с участием членов Товарищества и уполномоченных, а также проведением заочного голосования (опросным путем);

* сервитут – право собственника недвижимости на ограниченное пользование соседним земельным участком, которое может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи трубопроводов, обеспечения водоснабжения, мелиорации, а также других нужд собственника, не обеспечиваемых без установления сервитута.

3.2.1. Уполномоченные избираются один из числа членов Товарищества от 3-7 членов Товарищества, как правило, на срок полномочий Правления (2 года), открытым голосованием, либо путем предоставления садоводом в Правление доверенности о делегировании своих прав по участию в общих собраниях определенному уполномоченному им садоводу, которая заверяется председателем правления.

3.2.2. Уполномоченный не вправе передавать свои полномочия другому лицу.

3.2.3. Список уполномоченных с указанием номеров участков, которые он представляет, ведется Правлением и учитывается при подсчете участников собрания при голосовании.

3.2.4. Уполномоченный может быть отозван и переизбран в случаях передачи своих полномочий другим лицам и неисполнения своих обязанностей. Отзыв и переизбрание осуществляется простым большинством голосов садоводов, делегировавших уполномоченному свои права.

3.3. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

3.3.1. внесение изменений в устав Товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;

3.3.2. прием в члены Товарищества и исключение из его членов;

3.3.3. определение количественного состава членов правления, ревизионной комиссии и комиссии по контролю за соблюдением законодательства, избрание членов правления, ревизионной комиссии и комиссии по контролю за соблюдением законодательства, а также досрочное прекращение их полномочий;

3.3.4. утверждение мер воздействия (моральные, материальные и др.) к нарушителям внутреннего распорядка, порчи, уничтожения или приведения в негодное состояние имущества общего пользования, дорог, энергетической системы, несанкционированное подключение к сетям электроснабжения, водоснабжения, телефонным линиям и др.;

3.3.5. определение численности работников по обеспечению жизнедеятельности Товарищества и размеров заработной платы этих работников;

3.3.6. установление размеров вступительных и членских (годовых) взносов и сроков их внесения;

3.3.7. принятие решений о вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;

3.3.8. утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных); деятельности правления; работы ревизионной комиссии; работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; внутреннего распорядка работы Товарищества;

3.3.9. принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

3.3.10. принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры;

3.3.11. установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;

3.3.12. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;

3.3.13. рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства;

3.3.14. утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства;

3.3.15. принятие решения об установлении отдельных льгот и поощрении членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства и членов Товарищества.

3.3.16. принятие решения о привлечении членов Товарищества к выполнению коллективных работ и определение перечня этих работ;

3.3.17. общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

3.4. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже двух раз в год.

3.4.1. Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

3.4.2. Правление Товарищества в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее, чем одной пятой общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) рассматривает указанное предложение или требование и принимает решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении.

3.4.3. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный настоящим уставом порядок подачи и предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

3.4.4. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) указанное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае, если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов товарищества (собрания

уполномоченных), оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), о причинах отказа.

3.4.5 Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

3.4.6. Уведомление членов Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) осуществляется посредством размещения объявления на информационном щите, расположенному у въезда в Товарищество, систематически объявляется по громкоговорящей связи, по телефону (ответственными за проведение собрания), а в случае необходимости путем направления сообщения по почте. Перечисленные мероприятия по оповещению проводятся не позднее чем за две недели до начала собрания. В уведомлении указывается дата, время и место проведения собрания, а также вопросы выносимые на обсуждение (повестка дня).

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

3.4.8. Председатель общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3.4.9. Решения о внесении изменений в устав Товарищества, об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о ликвидации и/или реорганизации Товарищества и осуществление процедуры ликвидации и реорганизации принимаются общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных), заочным голосованием в порядке, предусмотренном пунктом 8.1. настоящего устава большинством в 50% + 1 голос.

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

3.4.10. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

В этом случае, до садоводов (уполномоченных) правлением доводится текст бюллетеня для заочного голосования, повестка дня, сведения необходимые для принятия садоводом решения, а также сообщается срок окончания заочного голосования.

3.4.11. Решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) с заочным голосованием доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем помещения на

информационном щите Товарищества протокола собрания и решения. Кроме того, при необходимости результаты голосования объявляются по громкоговорящей связи Товарищества.

3.4.12. Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчетов правления и ревизионной комиссии Товарищества.

3.4.13. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или решение органа управления, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

3.5. Правление Товарищества (далее - правление) является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных).

3.5.1. В своей деятельности правление руководствуется Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ, законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, нормативными правовыми актами администраций Одинцовского района и настоящим уставом Товарищества.

3.5.2. Правление избирается численностью до 7 человек прямым или тайным голосованием из числа членов СНТ на срок два года общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных), председатель правления избирается членами правления Товарищества;

3.5.3. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

3.5.4. Заседания правления созываются председателем правления в сроки, предусмотренные планом работы правления, а также по мере необходимости. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

3.5.5. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

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

3.6. К компетенции правления относятся:

3.6.1. практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

3.6.2. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;

3.6.3. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

3.6.4. составление приходно-расходных смет, штатного расписания на содержание работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и представление этих документов на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

3.6.5. распоряжение материальными и нематериальными средствами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

3.6.6. организационно - техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

3.6.7. организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

3.6.8. организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

3.6.9. организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;

3.6.10. организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

3.6.11. обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

3.6.12. прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

3.6.13. контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов;

3.6.14. совершение от имени Товарищества сделок;

3.6.15. принятие решения об отсрочке внесения членских либо целевых взносов малообеспеченными членами Товарищества и о не взыскании с этих садоводов пени за задержку внесения указанных взносов;

3.6.16. соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего устава;

3.6.17. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

3.6.18. привлечение на основании решения общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества к проведению коллективных работ по уборке территории Товарищества (мест общего пользования), очистки канав и кюветов для пропуска талых вод, ремонта ограждений и выполнение других работ по решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

3.6.19. правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим уставом имеет право принимать дополнительные решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ и настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

3.7. Председатель правления Товарищества избирается из числа избранных общим собранием членов правления сроком на два года, возглавляет правление, действует в интересах Товарищества без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

3.7.1. Председательствует на заседаниях правления;

3.7.2. 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);

3.7.3. подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;

3.7.4. на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;

3.7.5. организует работу правления и работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и осуществляет систематический контроль за соблюдением на территории Товарищества правил внутреннего распорядка и пропускного режима.

3.7.6. выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

3.7.7. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

3.7.8. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

3.7.9. рассматривает заявления членов Товарищества.

3.7.10. председатель правления Товарищества в соответствии с настоящим уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных настоящим уставом за другими органами управления Товариществом.

3.8. Ответственность председателя Товарищества и членов правления.

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

3.8.2. Председатель правления Товарищества и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

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

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

4. Денежные средства Товарищества

4.1. Денежные средства Товарищества образуются за счет вступительных, членских и целевых взносов, а также за счет предпринимательской деятельности Товарищества.

4.1.1. Вступительные взносы вносятся гражданами, вступающими в число членов Товарищества на организационные расходы по оформлению необходимых документов;

4.1.2. Членские взносы вносятся членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, выплаты вознаграждения членам правления Товарищества и ревизионной комиссии, текущие расходы по ремонту и содержанию водопроводной и электрической сетей, дорог, ограждений, оплаты электрической энергии, налогов и других текущих расходов;

4.1.3. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на создание и дальнейшее развитие имущества общего пользования и крупных объектов инфраструктуры (строительство и капитальный ремонт объектов и сооружений, приобретение имущества и др.).

В тех случаях, когда при принятии общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) решения об установлении целевого взноса отдельные садоводы не согласны с введением такого взноса, решение по данному вопросу принимается по результатам персонального опроса всех садоводов. Садоводы, не давшие согласия на внесение этого целевого взноса, в число плательщиков взносов не включаются и услуга (имущество), образованная за счет данного взноса, им не предоставляется.

Этот порядок принятия решения об установлении целевого взноса не распространяется, если этот взнос устанавливается для ликвидации чрезвычайной ситуации или для оплаты работ (услуг), невыполнение которых нарушит нормальную деятельность Товарищества.

4.1.4. Размер вступительных, членских и целевых взносов, а также сроки их внесения, определяется общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных);

4.1.5. Порядок и сроки внесения всех видов взносов и др. платежей устанавливается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных);

4.1.6. Садоводы, имеющие в своем распоряжении более одного земельного участка вступительные, членские и целевые взносы уплачивают в полном объеме за каждый участок;

4.1.7. За несвоевременную уплату членских и целевых взносов с садоводов взимается пеня в размерах, установленных общим собранием членов Товарищества собранием уполномоченных);

4.1.8 Члены СНТ «ЛЮГЕР», систематически не выполняющие решения Общего собрания по оплате членских и (или) целевых взносов, могут по решению Правления товарищества быть лишены права пользования объектами инфраструктуры.

4.1.9 Члены садоводческого товарищества, а также садоводы, имеющие земельные участки на территории СНТ «ЛЮГЕР» и ведущие хозяйство в индивидуальном порядке, обязаны своевременно осуществлять оплату за пользование объектами инфраструктуры товарищества (в том числе электроэнергии), в сроки установленные п. 4. Устава. В случае неуплаты Правление требует от неплательщика погасить задолженность в устной форме или путем направления заказанного письма с уведомлением (телеграммой). В случае невыполнения требования в течение месяца со дня направления заказного письма (телеграммы) Правление повторно уведомляет

неплательщика заказным письмом с уведомлением (телеграммой) погасить задолженность. По истечении месяца после дня направления уведомления Правление принимает решение об исключении садовода из членов садоводческого товарищества или об отключении его от электроэнергии (в случае если садовод не платит за пользование электроэнергией) или принимает решение об лишении права садовода пользоваться объектами общего пользования, принадлежащих садоводческому товариществу.

Повторное подключение электроэнергии производить после погашения неплательщиком задолженности (с учетом пени) по среднерыночным ценам на день подключения.

4.2. Планирование поступлений вступительных, членских и целевых взносов, доходов от предпринимательской деятельности, а также расходование поступивших денежных средств производится по приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

4.2.1. К приходно-расходной смете прилагаются штатное расписание на содержание работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, с указанием конкретных должностных окладов по всем должностям и количество месяцев содержания этих должностей;

4.2.2. В приходно-расходной смете указываются (утверждаются) расходы по основным видам деятельности (заработная плата, ремонт и содержание дорог, водопровода, электрических сетей, оплата электроэнергии и др.);

4.2.3. Свободные денежные средства Товарищества хранятся на текущем счете Сбербанка Российской Федерации.

4.2.4. Расходование средств на цели, предусмотренные приходно-расходной сметой, производится по документам, подписанным председателем правления Товарищества и бухгалтером;

4.2.5. В соответствии с пунктом 9 статьи 35 Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ Товарищество электрическую энергию и абонентную плату за телефон оплачивает по нормам, устанавливаемым соответствующими органами;

4.2.6. На суммы средств заработной платы, выплаченной за счет членских взносов членов Товарищества, единый социальный налог не начисляется и соответствующим органам не перечисляется (пункт 8 статьи 238 Налогового кодекса).

5. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом

5.1. Для работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом (далее в разделе 5 - работники) устанавливается повременная система оплаты труда на основе должностных окладов и не может быть ниже минимального

размера оплаты труда в Российской Федерации.

5.2. Для работников Товарищества устанавливается 40 часовая рабочая неделя, а для вахтеров, работающих в смену, кроме того, устанавливается суммированный учет рабочего времени с учетным периодом - полугодие.

Отработанное рабочее время, превышающее полугодовую норму, подлежит оплате в одинарном размере.

5.3. Должностные оклады, количество работников и количество месяцев их содержания устанавливается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) и отражается в штатном расписании.

5.4. Работникам, работающим в ночное время (с 22 часов вечера до 6 часов утра), а также привлекаемым к работе в выходные и праздничные дни, производится дополнительная оплата за работу в ночное время в размере 40 процентов часовой ставки за каждый час работы и за работу в выходные и праздничные дни в размере двойной часовой ставки.

5.5. За счет и в пределах денежных средств, предусмотренных приходно-расходной сметой по виду расходов «заработная плата персонала» могут выплачиваться вознаграждение за систематическую работу по обеспечению жизнедеятельности Товарищества и осуществление контрольных функций председателю правления, членам правления, председателю и членам ревизионной комиссии и премия - работникам, заключившим трудовой договор с Товариществом.

Размер вознаграждения составу правления и ревизионной комиссии устанавливается общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных).

5.6. Для работников устанавливается оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

5.7. По вопросам организации труда и отдыха и оплаты труда работников, не оговоренным настоящим Уставом, Товарищество руководствуется Трудовым кодексом Российской Федерации.

6. Состав и компетенция органов контроля Товарищества, ведение делопроизводства

6.1. Контроль за финансово - хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием его членов в составе трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

6.1.1. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия определены положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

6.1.2. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

6.1.3. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение должностными лицами обязанностей, предусмотренных Федеральным законом (от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ) и настоящим уставом.

6.1.4. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товариществом, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества и состояние имущества общего пользования;

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

- отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) с представлением акта ревизии финансово-хозяйственной деятельности и вынесения рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

- докладывать общему собранию (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности правления и председателя правления;

- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем правления заявлений членов Товарищества.

6.1.5. По результатам ревизии при угрозе причинения вреда (ущерба) Товариществу и его членам неправомерными действиями (бездействием) либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

6.2. Общественный контроль за соблюдением законодательства.

6.2.1. 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, по предложению правления общим собранием (собранием уполномоченных) может быть избрана комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления Товарищества.

6.2.2. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами, огородниками и дачниками земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно - эпидемиологическом благополучии, 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.

6.2.3. Члены комиссии за соблюдением законодательства работают в тесном контакте с соответствующими государственными органами, осуществляющими контроль за соблюдением законодательства, получают консультативную и практическую помощь и могут являться общественными инспекторами этих государственных органов.

6.3. Ведение делопроизводства в Товариществе

6.3.1. Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

6.3.2. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии подписывает соответственно председатель правления (заместитель председателя Правления) и председатель ревизионной комиссии. Данные протоколы заседаний заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

6.3.3. Копии протоколов общих собраний Товарищества (собраний уполномоченных), заседаний правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится такое объединение, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.3.4. Приходно-расходные документы (сметы доходов и расходов, учетные реестры, счета на приобретенное имущество и оказанные услуги, и другие документы кроме поименованных в пункте 6.3.5.) хранятся бухгалтером Товарищества в течение 3 лет после года их обревизования ревизионной комиссией и уничтожаются по актам, утверждаемым председателем правления Товарищества по согласованию с председателем ревизионной комиссии.

6.3.5. Раздаточные ведомости на выплату заработной платы работникам, заключившим трудовые договоры с Товариществом, хранятся в течение 75 лет.

7. Применение к членам Товарищества мер воздействия за нарушение настоящего устава Товарищества или правил внутреннего распорядка. Основание и порядок исключения из числа членов Товарищества

Член Товарищества может быть подвергнут взысканию:

7.1. В виде предупреждения или исключения из членов Товарищества (с отключением систем общего пользования и пользования инфраструктуры Товарищества):

7.1.1. за отдельные случаи несоблюдения правил внутреннего распорядка и совершение на территории Товарищества действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха садоводов (превышение установленной скорости при езде на автомобилях и мотоциклах, выгул собак и др. животных без поводков и намордников, купание собак в водоеме Товарищества и др.);

7.1.2. за не освоение земельного участка в нормативные сроки, отказа или уклонения от участия в общих собраниях садоводов, в коллективных работах;

7.1.3. за несвоевременную оплату электроэнергии, членских и целевых взносов путем помещения на информационном щите Товарищества списка садоводов, имеющих задолженность по взносам и платежам.

7.1.4. несоблюдение санитарных и противопожарных правил;

7.1.5. за несанкционированный и браконьерский лов рыбы в водоеме Товарищества.

7.2. В виде предупреждения или лишения пользования инфраструктуры общего пользования:

7.2.1. за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии или пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества. Меры воздействия в соответствии с настоящим пунктом налагаются в порядке, установленном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

7.3. Возмещение причиненного ущерба неправильными (неправомерными) действиями добровольно или в судебном порядке:

7.3.1. за порчу, утрату имущества общего пользования, если за эти действия не предусмотрена уголовная ответственность, добровольно или в судебном порядке;

7.3.2. за самовольное подключение к линиям электропередачи и хищение электроэнергии принудительно в судебном порядке ;

7.3.3. за ненадлежащее содержание водопроводной и электрической сетей, проходящих на участке, и прилегающих к участку придорожных кюветов и канав для сброса воды, захламление прилегающих к участку территорий и дорог,

Взыскание средств с садоводов в возмещение неправомерных действий, указанных в пункте 7.3., производится правлением Товарищества в размерах причиненного ущерба либо в сумме, необходимой для оплаты работ сторонними работниками или по решению суда;

7.4. Исключение из числа членов Товарищества производится:

7.4.1. по собственному желанию;

7.4.2. за умышленные или систематические нарушения требований, предусмотренных земельным законодательством;

7.4.3. за систематическую (в течение более 2 лет) неуплату членских и целевых взносов или не освоения выделенного (приобретенного) земельного участка;

7.4.4. в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

8. Порядок изменения устава Товарищества, реорганизации и ликвидации Товарищества.

Порядок вступления его в ассоциации (союзы)

8.1. Решения о внесении изменений и дополнений в настоящий устав или утверждение устава в новой редакции, реорганизации и (или) ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационного балансов принимается общим собранием садоводов большинством в две трети голосов.

8.1.1. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

8.1.2. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно - правовой формы) может быть осуществлена в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на условиях, установленных статьями 57-60 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ (статья 39) и других федеральных законов.

8.1.3. При реорганизации Товарищества права и обязанности Товарищества переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам Товарищества перед его кредиторами и должниками.

8.1.4. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникшего юридического лица или для внесения изменений в устав Товарищества.

8.1.5. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

8.1.6. Садоводческое Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

8.2. Товарищество может быть ликвидировано на основании:

- решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

- решения Главы администрации Одинцовского района, либо решения другого органа по решению суда в случаях если Товарищество, несмотря на предупреждение, систематически грубо нарушает действующее законодательство.

8.2.1. Общее собрание членов Товарищества (собрания уполномоченных), принявшее решение о ликвидации Товарищества избирает ликвидационную комиссию, а при ликвидации Товарищества по решению Главы администрации Одинцовского района, указанная администрация назначает по согласованию с Регистрационной палатой района ликвидационную комиссию, определяет сроки ликвидации Товарищества, которые должны обеспечить выполнение

мероприятий, предусмотренные статьей 63 Гражданского кодекса Российской Федерации;

8.2.2. С момента назначения (избрания) ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

8.2.3. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

8.2.4. Ликвидационная комиссия принимает меры по получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

8.2.5. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных).

8.2.6. Если имеющихся у ликвидируемого Товарищества средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия вправе предложить общему собранию (собранию уполномоченных) погасить имеющуюся задолженность за счет сбора дополнительных средств с каждого члена Товарищества, либо осуществить продажу части или всего имущества общего пользования с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

Распоряжение земельным участком ликвидируемого Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

8.2.7. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия доставляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание (собрание уполномоченных) либо принявший решение о ликвидации такого Товарищества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

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

8.2.9. При проведении других мероприятий по ликвидации Товарищества ликвидационная комиссия руководствуется статьями 61-64 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 41 Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ.

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

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий устав обсужден на совместном заседании правления и ревизионной комиссии, утвержден на общем собрании членов Товарищества (Протокол общего собрания _____ г. № _____).

9.2. Настоящий Устав вступает в силу со дня его регистрации.

Председатель садоводческого некоммерческого
товарищества «ЛЮГЕР»

А.С.Беспалов

Регистрационный номер _____

КОПИЯ **ЗЕРНА**

ОГРН 1035006477175

ГРН 2105251044401

Принято, пронумеровано, скреплено печатью

на 21 апреле 2010 года

Оригинал документа хранится в регистрирующем органе

Начальник отдела регистрации и учета

налогоплательщика Шведова *[подпись]*

Подпись

*Принумеровано,
пронумеровано
и скреплено печатью*

21 (двадцать один)

мес.

председатель правления

С.И. Бесенко

