

**УТВЕРЖДЕН**  
собранием уполномоченных  
Садоводческого некоммерческого  
товарищества «Окское»  
Протокол \_\_\_\_\_ 2013 г.  
Председатель собрания  
\_\_\_\_\_ А.Е.Чайковский

**УСТАВ**  
**Садоводческого некоммерческого товарищества**  
**«Окское»**  
**(новая редакция)**

**Поселок Окский Богородского района Нижегородской области**  
**2013 г.**

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящий устав (далее по тексту – Устав) является основным правовым документом, на основании которого организует и осуществляет свою текущую деятельность Садоводческое некоммерческое товарищество «Окское» (далее – Товарищество).

1.2. Учреждение Товарищества произведено на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов таких отношений, в частности - Федерального закона от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ (далее по тексту – Закон).

1.3. Учредителями Товарищества являются граждане – владельцы садовых участков, расположенных на территории земельного массива площадью 127,5 га, предоставленного в собственность садоводам распоряжением главы администрации Богородского района Нижегородской области от 02.12.1998г. № 2430-Р.

1.4. Товарищество является правопреемником Садоводческого товарищества "Окское", образованного в результате объединения Садоводческого товарищества "Окское" и садоводческого товарищества "Нижегородец" согласно распоряжению главы администрации Богородского района Нижегородской области 02.12.1998 г. № 2430-Р.

1.5. Организационно-правовая форма Товарищества: садовое некоммерческое товарищество.

1.6. Полное Наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Окское».

Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Окское».

1.7. Местонахождение Товарищества: Россия, 607611, пос. Окский Богородского р-на Нижегородской обл.

1.8. Товарищество является юридическим лицом, имеет собственное обособленное имущество, приходно-расходную смету, круглую печать со своим наименованием.

1.9. Учредители Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих учредителей.

1.10. Товарищество учреждено без ограничения срока деятельности.

## **2. Цель и предмет деятельности Товарищества**

2.1. Целью Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов как владельцев садовых участков.

Для достижения указанной цели используются земли общего пользования и общее имущество Товарищества (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора и утилизации мусора, противопожарные сооружения и тому подобное), предназначенные для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей его членов в проходе, проезде, охране, водоснабжении и водоотведении, электро-снабжении, организации отдыха и иных потребностей.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- ведение учета своих членов и контроль за использованием по назначению садовых участков, расположенных на его территории;

- организация и осуществление деятельности по содержанию, ремонту и эксплуатации общего имущества Товарищества, оплата услуг соответствующим службам;

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарно-гигиенического состояния садовых участков, общего имущества и земель общего пользования Товарищества, а также прилегающих территорий;

- обеспечение соблюдения членами Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом, а также внутренних положений Товарищества;

- решение иных вопросов текущей жизни Товарищества.

### **3. Правомочия Товарищества.**

3.1. Товарищество имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом;
- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры и соглашения с физическими и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- выступать истцом, ответчиком и в качестве третьего лица в суде;
- осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законодательством РФ. Прибыль от этой деятельности не подлежит распределению между членами Товарищества и расходуется исключительно на цели, определяемые Уставом;
- осуществлять иные правомочия, не противоречащие законодательству РФ и ее субъектов.

3.2. Товарищество обязано:

- обеспечивать исполнение членами Товарищества требований Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
- обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние имущества Товарищества;
- выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги и отношениях с соответствующими службами;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества в использовании и распоряжении общей собственностью, в распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;
- в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом, решениями Общих собраний представлять интересы членов Товарищества в отношении собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и Уставом.

### **4. Членство и прекращение членства в Товариществе**

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, достигшие возраста восемнадцати лет и владеющие земельными участками в границах Товарищества.

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

4.3. В случае если садовый участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

4.4. Учредители Товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Товарищества. Решение о вступлении в Товарищество иных лиц принимает общее собрание его членов (далее по тексту - Общее собрание) на основании личного заявления владельца садового участка. Заявление подается в правление Товарищества (далее по тексту - Правление). К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок в границах Товарищества.

Одновременно с подачей заявления заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном Общим собранием, для возмещения организационных расходов по оформлению

документации на членство в Товариществе. Наследники умершего члена Товарищества освобождаются от уплаты вступительного взноса.

При соблюдении требований настоящего пункта Правление вносит в повестку дня ближайшего Общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.

4.5. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения Общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или неполная уплата вступительного, членских и целевых взносов заявителем может служить основанием для отказа ему в приеме в члены Товарищества.

4.6. В случае если Общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены Товарищества, Правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты по договору.

4.7. Каждому новому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня его вступления Правление обязано выдать членскую книжку или другой, заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается Правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о вступительном, членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества, и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью Председателя правления или его заместителя и печатью Товарищества.

В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки ему выдается дубликат за плату, составляющую 20% от суммы вступительного взноса.

4.8. Лицам, подавшим заявление о приеме в члены Товарищества, Правление в течение месяца со дня подачи выдает временную книжку, в которую вносятся данные, аналогичные записям в членской книжке члена Товарищества. После приема заявителя в члены Товарищества его временная книжка подлежит замене на членскую книжку либо конвертации в членскую книжку путем внесения в нее записи о дате приема в члены Товарищества.

4.9. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, Правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

4.10. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу.

4.11. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в Правление. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности - погасить ее. Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. В случае если по выходе из Товарищества у бывшего его члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

Правление вносит в повестку дня ближайшего Общего собрания вопрос о выходе подавшего заявление из членов Товарищества, которое обязано принять такое решение.

4.12. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и Уставом, не возыме-ли должного действия, член Товарищества может быть исключен из него решением Общего собрания. Вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение Общего собрания Правлением либо членами Товарищества. Решение об исключении из членов Товарищества может быть принято правомочным Общим собранием большинством в две трети голосов присутствующих на собрании.

В месячный срок со дня принятия такого решения Правление обязано предложить исключенному садоводу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке.

В случае если у исключенного из Товарищества садовода имеется задолженность перед Товариществом или у Товарищества имеется задолженность перед ним, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

## **5. Права и обязанности членов Товарищества**

5.1. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 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 иных сооружений на своем садовом земельном участке;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота и не ограничены в обороте;
- при ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд с исками о признании недействительными решений Общего собрания, Правления и иных органов Товарищества, нарушающих его права и законные интересы;
- добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке использования инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных Уставом, если это не противоречит законодательству РФ;
- осуществлять иные, не запрещенные законодательством действия.

5.2. Член Товарищества обязан:

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства, действующего в отношении этого содержания;
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- не нарушать права членов Товарищества, других садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы и ограничения;
- своевременно уплачивать членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные Уставом и иными действующими регламентами Товарищества, в размерах и в сроки, определяемые Общим собранием;
- в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, рационально использовать его;
- соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и сани-

тарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы, опоры электросети и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;

- участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом;
- участвовать в Общих собраниях лично или через свое доверенное лицо (уполномоченно-го);

- выполнять решения Общего собрания и Правления, следовать указаниям должностных лиц Товарищества, даваемых в пределах их полномочий и компетенции;

- соблюдать Правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, содействовать принятию мер к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

- соблюдать иные, установленные действующими законами и Уставом требования.

5.3. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, по которому еще не вынесено решение Общего собрания, распространяются все права и обязанности, перечисленные в настоящей главе, за исключением права участия в органах управления, получения информации о деятельности и распоряжения общим имуществом Товарищества. Несоблюдение таким садоводом общих обязанностей может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества, и может служить основанием для отказа в приеме его в члены Товарищества.

## **6. Меры воздействия за нарушения Устава и законодательства**

6.1. За нарушение Устава или правил внутреннего распорядка к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством, Уставом и Правилами внутреннего распорядка.

6.2. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества, членами его семьи или гостями, Правление, Председатель правления, член правления, а в вопросах финансовой дисциплины – бухгалтер (кассир), вправе объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение и/или его последствия.

6.3. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества или его членов, нарушить права других садоводов, Правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания Правления на стенде и/или сообщив его по громкой связи.

6.4. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, Правление или Общее собрание вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений Общего собрания.

6.5. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление или Общее собрание вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до погашения задолженности. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим его общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений Общего собрания.

6.6. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и Уставом, не возымели должного действия, член Товарищества может быть исключен из него решением Общего собрания в порядке, определенном Уставом.

6.7. За нарушение законодательства садовод может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства садовод может быть лишен прав на земельный участок в порядке, определенном статьей 47 Закона.

## **7. Взносы и иные платежи в Товариществе**

7.1. В обеспечение практической деятельности Товарищества, направленной на достижение его уставных целей, члены Товарищества уплачивают взносы - вступительные, членские и целевые.

Необходимость, размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются Общим собранием по представлению Правления.

7.2. Вступительные взносы –единовременные денежные средства, вносимые садоводами на организационные расходы, связанные с оформлением их членства в Товариществе (изготовление и заполнение временной и членской книжек, проверка прав на земельный участок и т.п.). Вступительный взнос уплачивается одновременно с заявлением о приеме в члены Товарищества.

В случае отказа Общим собранием в приеме вступительный взнос не возвращается.

7.3. Членские взносы –денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на его текущие расходы в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов (оплата труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, ремонт и эксплуатация имущества общего пользования, оплата коммунальных услуг, налогов, пошлин, разного рода регистрационных и страховых сборов, взимаемых с Товарищества в целом, и т.п.).

Уплата членских взносов производится не реже одного раза в год.

7.4. Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение или создание объектов общего пользования (включая расходы на восстановление, капитальный ремонт, модернизацию и реконструкцию существующих объектов).

Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению Общего собрания.

7.5. Факт уплаты взноса (взносов) подтверждается выдачей квитанции установленного образца и записью об уплаченной сумме взноса в членскую книжку (временную книжку - для подавшего заявление о приеме в члены Товарищества).

7.6. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, определяемом Общим собранием. Сумма уплаченных пеней не вносится в членскую книжку. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества, а также освободить их от уплаты пеней.

7.7. Помимо взносов члены Товарищества оплачивают коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, компенсации за неучастие в коллективных работах, а также различные налоги, сборы и прочие платежи, перечисление которых осуществляется Товариществом. Такие платежи оформляются документами (квитанциями) установленного образца и, если необходимо, могут записываться в членскую книжку.

7.8. Граждане, ведущие на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке, платежи за пользование общим имуществом Товарищества осуществляют в сроки и в размерах, предусмотренные условиями заключенных с ними договоров. Факт расчетов по оплате подтверждается квитанциями установленного образца.

7.9. Расчет садоводов с Товариществом по взносам и иным платежам допустимо производить как в наличной (через кассу Товарищества), так и в безналичной (через банковский счет Товарищества) форме. В последнем случае соответствующая запись об оплате в членской книжке производится после зачисления средств на счет Товарищества.

## **8. Коллективные работы в Товариществе**

8.1. Общее собрание или Правление вправе принять решение о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т. п.

8.2. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей.

Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется и на подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятых Общим собранием, а также на граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, если это предусмотрено заключенными с ними договорами.

8.3. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением Общего собрания или Правления.

8.4. В случае уклонения садовода от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Товарищество вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные Уставом и законодательством либо заключенным с ним договором.

## **9. Органы управления Товариществом**

9.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание его членов, Правление, Председатель правления.

Общее собрание является высшим органом управления Товариществом.

9.2. Товарищество вправе проводить Общее собрание в форме собрания уполномоченных.

Уполномоченные избираются из числа членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

Уполномоченные избираются в соответствии с Положением об уполномоченных, утверждаемым Общим собранием (собранием уполномоченных), в котором устанавливаются:

- 1) число членов Товарищества, от которых избирается один уполномоченный;
- 2) срок полномочий уполномоченного;
- 3) порядок избрания уполномоченных;
- 4) возможность и основания досрочного переизбрания уполномоченных.

## **10. Общее собрание**

10.1. Общее собрание является высшим органом управления Товарищества, обладающим правом рассматривать и принимать решения по любым вопросам его деятельности.

10.2. К исключительной компетенции Общего собрания (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

- утверждение Устава (в т.ч. его новой редакции), внесение в него изменений и дополнений;
- прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- определение количественного состава Правления, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание ревизора Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
- утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе касающихся ведения Общего собрания (собрания уполномоченных), деятельности Правления, работы ревизора, внутреннего распорядка Товарищества;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов, соответствующих взносов и сроков их внесения;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении, утверждение размеров вступительных и членских взносов, а также сроков их уплаты;
- установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;
- рассмотрение жалоб на решения и действия Правления, Председателя правления, ревизора Товарищества;
- утверждение отчетов Правления и ревизора Товарищества;
- поощрение членов Правления, ревизора и членов Товарищества.

10.3. Общее собрание созывается Правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное Общее собрание проводится по решению Правления, требованию ревизора Товарищества, по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

В требовании или предложении о проведении внеочередного Общего собрания должны быть указаны дата подачи его в Правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить Уставу и законодательству. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью. Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано каждым из них, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны их фамилии и номера принадлежащих им участков.

Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или членов Товарищества, либо требования ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении.

Правление может отказать в проведении внеочередного Общего собрания в случае, если не соблюден установленный Уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания.

В случае принятия Правлением решения о проведении внеочередного Общего собрания оно должно быть проведено не позднее, чем за тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если Правление приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания, оно обязано уведомить в письменной форме инициатора проведения внеочередного Общего собрания о причинах отказа.

Отказ Правления в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания может быть обжалован в суде.

10.4. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, по телефону, адресной рассылки СМС, а также в устной форме с использованием громкоговорящей связи. Уведомление делается не позднее, чем за две недели до даты проведения Общего собрания. В нем должно быть указано время проведения Общего собрания и содержание выносимых на его обсуждение вопросов.

10.5. Общее собрание (собрание уполномоченных) правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных).

Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем правления. Голоса членов Товарищества, присутствующих лично или через своего представителя на собрании уполномоченных, вычитаются из числа голосов, которыми располагает соответствующий уполномоченный.

10.6. Председатель и секретарь Общего собрания избираются простым большинством голосов присутствующих на нем членов Товарищества.

10.7. Решения Общего собрания о внесении изменений и дополнений в Устав или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются большинством в две трети голосов.

Другие решения Общего собрания принимаются простым большинством голосов.

10.8. Решения Общего собрания доводятся до сведения членов Товарищества в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на информационном стенде Правления выписки постановляющей части решения, а также соответствующего объявления по громкоговорящей связи. Кроме этого, Правление обязано предоставлять членам Товарищества по

их просьбе копии протоколов Общего собрания для ознакомления. Садоводу, исключенному из Товарищества, в срок, установленный для информирования о решениях Общего собрания, направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола) об исключении, заверенное подписью председателя Общего собрания и печатью Товарищества.

Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение Общего собрания или иного органа управления Товарищества, которые нарушают его права и законные интересы.

10.9. При необходимости решение Общего собрания может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Решение о проведении заочного голосования принимается Правлением.

Заочное голосование проводится бюллетенями, которые подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества. Решение считается принятым, если за него подано требуемое количество голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование), принявших участие в опросе.

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

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

## **11. Правление Товарищества**

11.1. Правление является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию.

В своей деятельности Правление руководствуется Законом, законодательством РФ, законодательством Нижегородской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом.

11.2. Правление избирается Общим собранием открытым голосованием на срок два года из числа членов Товарищества либо лиц, находящихся с последними в близком семейном родстве – их супругов, родителей или детей, достигших возраста 18 лет (при наличии соответствующей доверенности от члена Товарищества на право представления его законных интересов).

Численный состав членов Правления устанавливается Общим собранием.

При необходимости Общее собрание вправе изменить порядок избрания членов Правления и срок их полномочий.

11.3. Член Правления может переизбираться неограниченное число раз.

11.4. Досрочное переизбрание члена Правления (включая Председателя) проводится:

- в связи с прекращением им членства в Товариществе по обстоятельствам, указанным в пп 4.10 - 4.12, либо из-за несоблюдения требований, предусмотренных п. 11.2 Устава;
- в связи с его невозможностью исполнять свои обязанности по состоянию здоровья либо по иным причинам;
- в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им своих обязанностей;
- в связи с систематическими нарушениями им Устава или действующего законодательства.

Досрочное переизбрание члена Правления проводится на основании его заявления, по представлению Правления либо по требованию не менее одной трети членов Товарищества.

Члены Правления не могут передавать свои полномочия другим лицам, в том числе членам Товарищества.

11.5. Заседания Правления созываются его Председателем в сроки, установленные Правлением, а также по письменному заявлению двух и более членов Правления и по мере необходимости.

Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее двух третей его членов.

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.

11.6. К компетенции Правления относятся:

- практическое выполнение решений Общего собрания;
- принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- избрание Председателя правления из числа своих членов, а также досрочное прекращение его полномочий;
- составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение Общего собрания;
- распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания;
- организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- организация страхования имущества Товарищества;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования Товарищества;
- обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение взысканий, ведение учета работников;
- контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;
- совершение от имени Товарищества сделок;
- соблюдение Товариществом законодательства РФ и его субъектов, нормативных актов органов местного самоуправления и Устава;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества, граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, имеющих участки на территории Товарищества, наследников членов Товарищества, граждан, вступающих в Товарищество и прочие заявления (акты) от граждан и организаций.

Правление в соответствии с законодательством РФ и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Законом и Уставом к компетенции Общего собрания.

## **12. Председатель правления**

12.1. Правление возглавляет Председатель правления, избираемый из числа членов Правления на срок два года.

Полномочия Председателя правления определяются Законом и Уставом.

Председатель правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать его Общему собранию.

12.2. Председатель правления 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 не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления;
- на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

- рассматривает заявления членов Товарищества.

12.3. Председатель правления вправе указывать членам Товарищества, а также гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и правления Товарищества.

12.4. Председатель правления в соответствии с Уставом исполняет другие, необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных Законом и Уставом за другими органами управления Товариществом.

12.5. В отсутствие Председателя правления его обязанности исполняет заместитель Председателя правления, избираемый Правлением из числа своих членов, которому Председатель правления выдает соответствующую доверенность.

### **13. Ответственность Председателя и членов Правления**

13.1. Председатель и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности добросовестно и разумно.

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

13.3. Председатель 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.

### **14. Органы контроля Товарищества**

14.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя и членов Правления, осуществляет ревизор, избираемый из числа членов Товарищества Общим собранием открытым голосованием сроком на два года. Ревизором не может избираться супруг, а также иные близкие родственники члена Правления (родители, дети, внуки, братья и сестры, их супруги).

Ревизор подотчетен Общему собранию.

14.2. Досрочное переизбрание ревизора проводится:

- в связи с прекращением им членства в Товариществе по обстоятельствам, указанным в пп 4.10 и 4.12 Устава;

- в связи с его невозможностью исполнять свои обязанности по состоянию здоровья либо по другим причинам;

- в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им своих обязанностей;

- в связи с его систематическими нарушениями Устава или законодательства.

Досрочное переизбрание ревизора проводится на основании его личного заявления либо по требованию не менее одной четверти общего числа членов Товарищества.

14.3. Ревизор несет ответственность за ненадлежащее исполнение своих обязанностей, предусмотренных Уставом.

14.4. Ревизор обязан:

- проверять выполнение Правлением и его Председателем решений Общих собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по решению Общего собрания либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов Правления;
  - отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
  - докладывать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом;
  - осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и его Председателем заявлений граждан, актов организаций и органов местного самоуправления;
- 14.5. При выявлении угрозы интересам Товарищества и его членам либо злоупотреблений членов Правления и его Председателя ревизор вправе созывать внеочередное Общее собрание.

### **15. Ведение делопроизводства в Товариществе**

15.1. Протоколы Общих собраний подписывают председатель собрания и секретарь собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

Протокол Общего собрания должен содержать следующие необходимые элементы:

- наименование Товарищества;
- название документа;
- дату Общего собрания (собрания уполномоченных);
- место проведения собрания;
- перечень присутствующих и приглашенных лиц;
- вопросы повестки дня (в том числе должно быть указано на проверку полномочий присутствующих на собрании лиц, определено итоговое количество мандатов, допущенных к голосованию, определено наличие кворума);
- изложение хода обсуждения каждого вопроса с указанием лиц, выступающих по вопросу, и тезисным изложением их выступлений;
- решение, принятое по каждому вопросу, с указанием результатов голосования;
- подписи председателя собрания и секретаря собрания.

Внесение исправлений и дополнений в подписанный протокол допустимо как исключение. Внесенные изменения и дополнения должны быть заверены подписями председателя собрания и секретаря собрания, скреплены печатью Товарищества с указанием даты внесения исправлений.

15.2. Протоколы заседаний Правления подписывает Председатель правления или его заместитель; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

15.3. Копии протоколов Общих собраний и заседаний Правления, 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 Нижегородской области, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

15.4. Оформление и хранение других документов, связанных с созданием Товарищества, с его регистрацией как юридического лица, с финансово-хозяйственной деятельностью осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

### **16. Средства, фонды и имущество Товарищества**

16.1. Средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования, пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, поступлений от его хозяйственной деятельности, средств, предоставляемых Товариществу организациями, предприятиями и государственными органами для поддержки садоводов в соответствии со статьями 35 и 36 Закона, добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банке, прочих поступлений.

Денежные средства Товарищества хранятся на его счетах в банках и в кассе Товарищества в соответствии с правилами ведения кассовых операций.

16.2. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования Товарищество по решению

Общего собрания формирует целевые фонды. Правление готовит и представляет Общему собранию предложения о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого садовода, а также срок внесения такого взноса.

В случае если Общее собрание принимает решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенного Правлением.

При возникновении сомнений в обоснованности предъявленных Правлением расчетов, Общее собрание вправе отложить принятие решения и поручить проверку объективности этих расчетов выбранным лицам. Решение в этом случае может быть принято позднее заочным голосованием (опросным путем) либо на очередном Общем собрании.

Поступления взносов в целевые фонды, образованные по решению Общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду. По решению Правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.

Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого садовода Товарищества, должны быть равными. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям садоводов, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного Общим собранием, а также изменение сроков уплаты взносов и освобождение от уплаты пеней малообеспеченных членов Товарищества.

#### 16.3. Товарищество в обязательном порядке образует специальный фонд.

Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов Товарищества, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставляемые Товариществу для поддержки садоводов, и прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, утверждаемый в составе приходно-расходной сметы Товарищества Общим собранием.

Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования и текущие расходы по его содержанию.

Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы.

Порядок формирования специального фонда, размеры вступительных и членских взносов, размер пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями Общего собрания по представлению Правления при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год. При изменении условий деятельности Товарищества в течение года, на который Общим собранием была утверждена такая смета, Правление вправе представлять внеочередному собранию членов Товарищества скорректированную смету и иные размеры платежей.

Голосование по этим вопросам может быть проведено заочно (опросным путем).

Общее собрание вправе определять размер членских взносов в одинаковых размерах независимо от площадей садовых земельных участков, находящихся во владении садоводов, и условий их содержания.

16.4. В кассу или на счет Товарищества могут поступать от садоводов платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, по налогам, сборам и другие платежи садоводов, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет Товарищество. Такие поступления не включаются в средства Товарищества и используются на уплату коммунальных и других платежей за садоводов либо на возмещение Товариществу таких платежей, заранее уплаченных им за садоводов. Цена коммунальной услуги, взимаемая с садовода, должна совпадать с ценой такой услуги, предоставляемой Товариществу соответствующей службой.

16.5. Имущество Товарищества составляют земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества и работы персонала Товарищества) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т. п.).

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда, принадлежит Товариществу как юридическому лицу. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является общей собственностью его членов.

16.6. При выходе из членов Товарищества по любым основаниям садовод имеет право на долю имущества, являющегося общей собственностью членов Товарищества, в размере уплаченных им целевых взносов (с учетом износа указанного имущества). Износ имущества может быть определен (за счет садовода) по соответствующим правилам бухгалтерского учета.

Решение о выплате доли имущества утверждается Общим собранием по представлению Правления одновременно с принятием решения о выходе садовода из Товарищества. Доля в имуществе определяется в денежном выражении и выплачивается из средств специального фонда либо, по взаимному согласию сторон, в любой иной, допустимой для подобного рода расчетов форме.

Член Товарищества при отчуждении садового земельного участка вправе одновременно отчуждать приобретателю свою долю в общем имуществе. Независимо от того, упомянуто это или нет в договоре между отчуждателем и получателем земельного участка, уступка доли в общем имуществе подразумевается, если отчуждатель не обратился в правление Товарищества с заявлением о выплате ему такой доли. В том случае, если отчуждателю участка при выходе из членов Товарищества была выплачена его доля в общем имуществе, новый владелец этого участка, желающий вступить в Товарищество, обязан внести такую же сумму в качестве целевых взносов за прошлые периоды. Указанная сумма направляется в специальный фонд на покрытие затрат на выплату доли вышедшего члена Товарищества.

Если после выплаты доли от нового владельца не поступило возмещение, часть имущества, соответствующая по стоимости выплаченной сумме, переводится из состава общего имущества членов Товарищества в состав имущества, принадлежащего Товариществу как юридическому лицу.

## **17. Работники (персонал) Товарищества**

17.1. Для решения своих насущных задач и достижения целей, определяемых Уставом, Товарищество вправе нанимать на работу рабочих и специалистов (бухгалтера-кассира, сторожей, электрика и т.д.) с оформлением соответствующих трудовых договоров.

Форма и содержание трудовых договоров, заключаемых Товариществом со своими работниками, должны соответствовать требованиям и нормам действующего трудового законодательства РФ.

17.2. Численность, должности и заработная плата работников, которые могут быть приняты на работу в Товарищество, определяются его штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой Общим собранием.

Зарботная плата штатным работникам выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

17.3. Для выполнения работ (получения услуг), имеющих непостоянный (эпизодический, разовый, сезонный) характер, Товарищество вправе заключать с рабочими и специалистами различных профессий договоры гражданско-правового характера. Оплата работ (услуг) по таким договорам производится за счет средств тех фондов, в рамках которых выполняется данная работа (приобретаются данные услуги).

## **18. Ведение садоводства в индивидуальном порядке**

18.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов Товарищества гражданин, а также гражданин, получивший право владения садовым земельным уча-

стком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят Общим собранием в члены Товарищества. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды участка земли у члена Товарищества, арендодатель может возложить свои права и обязанности как члена Товарищества, предусмотрев это в условиях договора аренды.

18.2. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату и на условиях, оговариваемых договорами, заключаемыми с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном Уставом.

18.3. Председатель правления от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленный Правлением договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, на условиях и в порядке, установленных законодательством и Уставом. Садовод, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

18.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, должен быть равен размеру, установленному для членов Товарищества, при условии внесения этими гражданами взносов на приобретение (создание) указанного имущества. Сроки внесения платы и размер пеней за просрочку платежей по договору могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

В случае если вышедший или исключенный из членов Товарищества садовод или предыдущий владелец садового земельного участка при выходе из членов Товарищества получил свою долю общего имущества, оговоренную Уставом, положения предыдущего абзаца к садоводу, ведущему садоводство в индивидуальном порядке на указанном участке, не применяются. Размер платы за пользование общим имуществом Товарищества в этом случае определяется на договорной основе. Новый владелец может возместить Товариществу сумму, полученную прежним владельцем участка в качестве доли в имуществе. В таком случае к нему полностью применяются положения предыдущего абзаца настоящего пункта Устава.

18.5. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения Правления либо Общего собрания граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

18.6. Договор с гражданином, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, должен предусматривать возложение на него обязанностей, которые несут члены Товарищества (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Товарищества), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам Товарищества.

В договоре может быть предусмотрено право садовода на присутствие на Общих собраниях Товарищества без права решающего голоса.

## **19. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации Товарищества**

19.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции Общего собрания. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих.

Голосование по этому вопросу может быть очное или заочное (опросным путем).

Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение Общего собрания Правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

Государственную регистрацию принятых Общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет Председатель правления или назначенный Правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

19.2. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания на основании Гражданского кодекса РФ, Закона и других федеральных законов.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав, члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

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

Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается Общим собранием и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав.

Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

19.3. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного товарищества.

19.4. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Законом и другими Федеральными законами.

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

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

19.5. Общее собрание либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Законом порядок и сроки ликвидации Товарищества.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества и представление его в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в суде.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации.

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.

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

По окончании срока предъявления требований кредиторов Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием либо принявшим решение о ликвидации Товарищества органом.

После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены Общим собранием.

19.6. Распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и его субъектов.

Выплаты кредиторам Товарищества производятся ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает Общее собрание либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган.

19.7. 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 РФ, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанного 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.

19.8. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

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

19.9. Запись о прекращении деятельности Товарищества вносится органом, осуществляющим регистрацию юридических лиц в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц».