

## Докладная записка.

Решением собрания членов СНТ «Поречье» от 22 мая 2010г., на котором рассматривался проект нового Устава, была избрана Редакционная комиссия в количестве пяти членов Товарищества, а именно: Гловацкого А.А., Княжевского Р.Я., Сулицкого Д.В., Уполовникова В.Н. и Якунина Ю.И., которой поручили провести доработку текста проекта нового Устава, предложенного Правлением и принятого за основу.

В соответствии с поручением собрания Комиссия добросовестно постатейно изучила текст данного проекта, провела сравнительный анализ текстов действующего Устава и проекта нового Устава, предложенного Правлением. Были учтены конкретные замечания и предложения членов Товарищества, которые высказывались на собрании, а также те, что поступили в Комиссию в письменном виде от Воскобойникова А.В., Мстиславского Ю.А., Магазейщиковой Т.Л., Сохач Л., Агафонова И.В., Пархоменко Т.А. и других.

При доработке текста проекта нового Устава Комиссия руководствовалась законом № 66 – РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», а также более поздними изменениями и дополнениями к нему. На этой основе, соблюдая преемственность, Комиссия подготовила новый вариант проекта Устава, дополнив его не только новыми положениями из текста, предложенного Правлением, изменениями, связанными с изменениями в законодательстве РФ, которыми регулируются взаимоотношения в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», а также уточнила ряд положений действующего Устава, сделав соответствующие поправки в разделе имущественных отношений, в разделах о правах и обязанностях членов Товарищества, о приеме в члены и выбытии из членов, об органах управления и контроля в Товариществе, внесенных нами с учетом накопленного практического опыта работы. Остальные изменения носят редакционный характер, которые не меняют содержания, но в целом улучшают восприятие Устава, как юридического документа.

По мнению большинства членов Редакционной комиссии в предлагаемом варианте текста проекта нового Устава максимально полно учтены и отражены все изменения и дополнения, которые произошли в законодательной сфере и жизни самого Товарищества за период после 21 августа 1999года, когда был принят ныне действующий Устав.

Комиссия полагает, что она справилась с поручением Общего собрания и предлагает Общему собранию членов Товарищества рассмотреть данный вариант проекта Устава и утвердить его в качестве нового Устава СНТ «Поречье».

Считаем целесообразным сообщить Общему собранию мнение членов Редакционной комиссии о том, что необходимо дополнительно разработать и утвердить, как дополнения к Уставу, Положение о Правлении СНТ «Поречье» и Положение о Ревизионной комиссии СНТ «Поречье», в которых более подробно изложить регламент работы, полномочия, права, обязанности и ответственность каждого органа в целом, а также членов этих органов.

~~Председатель Редакционной Комиссии~~  
Члены Комиссии

А.А.Гловацкий.  
Р.Я.Княжевский,  
Д.В.Сулицкий,  
В.Н.Уполовников,  
Ю.И.Якунин.

Губавскому А.А. - последняя  
редакция Устава, подготовленного  
Редакционной комиссией.

Проект

29.03.10. Дубов Утвержден  
общим собранием членов садоводческого  
некоммерческого товарищества «Поречье»  
(СНТ «Поречье»).

Протокол № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2010г.

Председатель собрания - ( \_\_\_\_\_ ).  
Секретарь собрания - ( \_\_\_\_\_ ).

## У с т а в

Садоводческого некоммерческого товарищества  
«Поречье».

P.S. Могу переслать по электронной почте,  
для размножения и рассылки членам СНТ.

2010 год

Дубов

Все что и. выше использовано -  
внесено в ред. 4 от 06.01.2011г.

## Раздел 1. Общие положения.

1.1. Настоящий Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Поречье» - (далее – Товарищество) развивает и дополняет положения действующего Устава, зарегистрированного 06 сентября 2000г. в налоговой инспекции МНС РФ Истринского района Московской области (Рег. № 50:08:03447).

1.2. Садоводческое Товарищество «Поречье», учрежденное 01 июня 1989года общим собранием сотрудников КНК СССР, объединившихся на добровольных началах для совместного решения общих **социально – хозяйственных задач по ведению садоводства и огородничества**, было зарегистрировано, как юридическое лицо, постановлением Исполкома Истринского городского Совета народных депутатов Московской области (Постановление № 138-р. от 07 июля 1993г.).

1.3. Садоводческое **некоммерческое** товарищество «Поречье» является правопреемником садоводческого товарищества «Поречье». В своей деятельности оно руководствуется Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», другими законодательными актами РФ и местных органов, а также настоящим Уставом СНТ «Поречье».

1.4. Изменения в Уставе Товарищества вызваны необходимостью привести его содержание в соответствие с действующим законодательством РФ, Земельным кодексом РФ и новыми обстоятельствами, связанными с совершенствованием имущественных отношений граждан РФ, возникновением у членов СНТ права собственности на земельные участки, расположенные на территории СНТ «Поречье».

1.5. Устав Товарищества и изменения к нему принимаются общим собранием его членов с последующей их государственной регистрацией в соответствии с порядком, установленном законодательством РФ. С момента регистрации настоящего Устава предыдущий Устав Товарищества утрачивает свою юридическую силу.

1.6. Товарищество владеет на праве бессрочного пользования земельным участком для коллективного садоводства общей площадью 17га. на территории Павло – Слободского сельского поселения, Истринского района, Московской области (Акт А-1 № 347811 от 12 апреля 1998г.).

1.7. Полное наименование Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество «ПОРЕЧЬЕ». Сокращенное наименование Товарищества – СНТ «Поречье».

1.8. Товарищество с 01 июня 1989 года является юридическим лицом, имеет в собственности движимое и недвижимое имущество (земельные участки, систему водоотведения, асфальтированные дороги, забор, водозаборные скважины, трансформаторные подстанции, электрические сети, здание Правления и другие объекты общего пользования), а также Генплан, самостоятельный баланс, счет в банке, круглую печать, штамп, бланки, сайт в сети Интернета, другие необходимые реквизиты. Товарищество ведет бухгалтерский учет имущества, поступлений денежных средств, доходов и расходов, отчетность перед государственными органами в порядке, установленном законодательством РФ.

1.9. Товарищество имеет право совершать сделки, не противоречащие законодательству РФ и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы членов Товарищества в государственных и административных органах местного самоуправления, заключать хозяйственные договора, приобретать в собственность необходимое имущество, саженцы плодовых деревьев, кустарников, осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано, быть истцом и ответчиком в суде. Средства, полученные от предпринимательской деятельности, расходуются на общие нужды Товарищества. Они не подлежат распределению между участниками Товарищества.

1.10. Земля, предоставленная Товариществу в бессрочное пользование для коллективного садоводства и огородничества, состоит из земель общего пользования (дороги, проезды, водоотводные и мелиоративные каналы, пожарные водоемы), являющихся общей (совместной или долевой) собственностью Товарищества и земельных участков, принадлежащих членам Товарищества на праве собственности или бессрочного пользования.

1.11. Каждый член Товарищества может получить свидетельство о праве собственности на свой земельный участок, подав соответствующую заявку в Земельный комитет района, для проведения обязательной процедуры кадастрового учета и государственной регистрации своего права на земельный участок и другое недвижимое имущество (садовый дом, баня, хозяйственные постройки).

1.12. Настоящий Устав определяет правовое положение Товарищества и его членов, владеющих земельными участками на территории Товарищества, используемыми для выращивания сельскохозяйственных культур, а также для отдыха с правом возведения садового дома, бани, гаража, других объектов и сооружений хозяйственного назначения.

## **Раздел 2. Предмет деятельности и основные цели Товарищества.**

2.1. Предметом деятельности Товарищества является:

- создание условий для нормального ведения садоводства и реализации членами Товарищества своих прав по владению, пользованию и распоряжению личным имуществом, а также организации коллективного управления общим имуществом Товарищества и успешного решения общих социально-хозяйственных и культурных задач;

- обеспечение бесперебойного функционирования объектов общего пользования (системы энергоснабжения, водозаборных скважин, системы водоотведения), поддержание в должном состоянии дорог, зданий, сооружений, а также неделимых земель общего пользования;

- развитие и совершенствование инфраструктуры Товарищества, в том числе: - дорог, объектов энергоснабжения, систем водо- и газоснабжения, канализации бытовых стоков, создание охранных и противопожарных систем, организация торговли продуктами питания, благоустройство территории поселка;

- контроль за соблюдением членами Товарищества генерального плана застройки поселка, санитарных, противопожарных, экологических норм и требований местных органов власти;

- разрешение споров, возникающих между садоводами и органами управления Товариществом;

- организация учета и страхование имущества Товарищества.

2.2. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством РФ вправе:

- заключать хозяйственные договоры на проведение работ и оказание услуг с организациями любой формы собственности и физическими лицами, имеющими лицензию и право на соответствующий вид деятельности, в том числе выступать заказчиком на разработку проектно-сметной документации, на ведение ремонтных, строительных и специальных работ;

- привлекать по решению собрания заемные средства, пользоваться кредитами банков; осуществлять предпринимательскую и консультативную деятельность; заключать договоры на оказание возмездных услуг владельцам и собственникам земельных участков, не являющихся членами Товарищества;

- заключать договоры на охрану, создавать собственные службы; нанимать персонал соответствующей квалификации и консультантов для реализации Уставных целей и задач Товарищества;

- формировать и реализовывать годовой бюджет Товарищества, включая необходимые расходы на содержание штатных работников и мероприятия по текущей эксплуатации имущества Товарищества;
- устанавливать на основе принятого годового бюджета размеры членских взносов, платежей и сборов для внесения каждым членом Товарищества, утверждать размеры платежей владельцам земельных участков, которые не являются членами и строят свои взаимоотношения с Товариществом на основе индивидуальных договоров о возмездных услугах;
- участвовать в регулировании отношений собственников земельных участков с другими лицами при заключении ими актов на отчуждение имущества, передачи его в аренду или во временное пользование этим лицам;
- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, в органах местного самоуправления и судах, а также обжаловать действия должностных лиц, если ими нарушаются законные права и интересы членов Товарищества.

### Раздел 3. Имущество и средства Товарищества.

3.1. Совместное имущество садоводческого некоммерческого Товарищества включает:

- одноэтажное здание Правления, помещение торгового назначения, забор из металлических секций на металлических столбах по периметру территории, занимаемой Товариществом, въездные и запасные ворота, автоматический шлагбаум, две металлические пожарные емкости, трактор, сейф, компьютер;
- асфальтированная въездная дорога, грунтовые улучшенные дороги местного значения, нереализованные земельные участки, мелиоративные каналы и земли общего пользования;
- трансформаторные подстанции, разводящие сети электроснабжения, приборы учета электроэнергии, водозаборные скважины;
- иное имущество, приобретенное на средства Товарищества.

3.2. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное по решению Общего собрания за счет целевых средств (Фонда развития или специально образованного фонда) является собственностью Товарищества, как юридического лица.

3.4. Товарищество приобретает право собственности на имущество в порядке, определенном законодательством РФ. Условия отчуждения имущества Товарищества и сделки с ним определяются общим собранием его членов и оформляются договорами в соответствии с гражданским законодательством РФ.

3.5. Неделимые земли и имущество общего пользования Товарищества не могут быть проданы, сданы в аренду либо отчуждены иным способом другим юридическим лицам и отдельным членам Товарищества; они не подлежат разделу и выкупу, компенсация за них не выплачивается.

3.6. Товарищество, осуществляя полномочия собственника имущества общего пользования, вправе совершать в отношении принадлежащего ему имущества действия, не противоречащие законодательству РФ, в соответствии с уставными целями, не нарушая при этом права и охраняемые законом интересы других собственников и владельцев имущества, земельные участки которых находятся на территории Товарищества.

3.7. Имущество Товарищества, передаваемое на договорных условиях во временное пользование или аренду членам Товарищества, должно использоваться ими по прямому назначению; оно не может передаваться третьим лицам, в залог, либо быть обременено иными способами; оно не может подвергаться доработке, реконструкции и переоборудованию без ведома Правления и согласия общего собрания членов

Товарищества. Нарушение этих требований влечет расторжение договорных условий в одностороннем порядке.

3.8. Средства Товарищества формируются за счет:

- вступительных, членских, целевых, дополнительных и иных взносов членов Товарищества;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований физических и юридических лиц;
- доходов от предпринимательской деятельности Товарищества, направляемых на реализацию Уставных задач;
- дивидендов (доходов, процентов), полученных по акциям, облигациям и другим ценным бумагам;
- от других поступлений, не запрещенных законодательством РФ.

3.9. Денежные средства от членов Товарищества, как правило, поступают и хранятся в установленном порядке на расчетном счете в банке и в кассе Товарищества с соблюдением требований ведения кассовых операций.

Средства направляются Правлением на цели и в порядке, определенном Общим собранием, в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов, по договорам и документам, одобренных решением Правления и подписанных Председателем и бухгалтером Товарищества.

3.10. Расходование денежных средств на выполнение проектов, не предусмотренных годовой сметой и стоимостью, превышающей установленный Правлению лимит, разрешается только по решению Общего собрания.

3.11. Денежные расчеты с членами Товарищества ведутся через кассира; расчеты с подрядными организациями и наемными бригадами (работниками) за выполненные работы и услуги, осуществляются, как правило, на безналичной основе.

3.12. Товарищество образует следующие фонды общественного назначения:

- **Фонд развития** – образуется на основе поступления целевых взносов от членов Товарищества и лиц, пользующихся услугами и инфраструктурой Товарищества, на реализацию конкретных мероприятий, связанных с достижениями уставных целей, направленных на улучшение условий и комфортности проживания членов Товарищества; он может пополняться за счет доходов от предпринимательской деятельности Товарищества. Средства фонда направляются на развитие и поддержание общего имущества, на ремонт и модернизацию зданий, имущества общего пользования, систем энергоснабжения, водоснабжения и водоотведения, на поддержание в надлежащем состоянии дорожного полотна и ограждающего забора.

- **Резервный фонд** – включает денежные средства, внесенные членами Товарищества и лицами, пользующимися инфраструктурой Товарищества на договорных условиях, и благотворительные взносы. Целевое назначение фонда – покрытие возможных убытков Товарищества, выявленных по итогам финансового года или обусловленных возникновением форс-мажорных обстоятельств.

3.13. Решение о формировании перечисленных и иных фондов, размерах и порядке их наполнения денежными средствами принимаются Общим собранием членов Товарищества на основе предложений, вносимых Правлением.

3.14. Товарищество отвечает по своим обязательствам своим имуществом, принадлежащим ему на праве собственности, на которое может быть обращено взыскание.

3.15. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, как и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

3.16. Члены Товарищества обязаны покрывать его убытки, связанные с несанкционированным отбором электроэнергии, дополнительными взносами и нести субсидиарную ответственность по обязательствам Товарищества в пределах невнесенной части ежегодных взносов каждого члена Товарищества.

## Раздел 4. Членство в Товариществе.

4.1. Согласно действующему законодательству РФ правовые взаимоотношения в садоводческом некоммерческом товариществе между Товариществом и владельцами земельных участков определяются добровольным выбором каждого собственника и владельца земельного участка, а именно: - вступать в члены Товарищества или вести свое хозяйство в индивидуальном порядке.

4.2. Собственники земельных участков и лица, владеющие земельными участками на праве бессрочного наследуемого пользования, ведущие свое хозяйство в индивидуальном порядке, обязаны, с момента принятия такого решения, заключить с Товариществом двусторонний договор на оказание им на возмездной основе услуг по пользованию инфраструктурой Товарищества.

4.3. Членами Товарищества могут быть дееспособные граждане Российской Федерации, достигшие к моменту вступления в Товарищество 18-летнего возраста, у которых на законной основе возникло право собственности на земельный участок, расположенный на территории СНТ «ПОРЕЧЬЕ», а также лица, владеющие земельным участком на праве бессрочного наследуемого пользования, признающие Устав СНТ «ПОРЕЧЬЕ», принявшие на себя добровольно обязательство неукоснительно выполнять его требования. Они обязаны при вступлении в Товарищество уплатить соответствующие взносы (за каждый участок) в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества.

4.4. Вопросы о приеме в члены Товарищества или исключении из членов рассматриваются персонально и принимаются только по решению Общего собрания. При рассмотрении заявлений от соискателя – о приеме в члены Товарищества и от прежнего владельца участка – об исключении его из членов, их личное присутствие на собрании обязательно.

4.5. Основанием для рассмотрения вопроса о приеме в члены Товарищества является письменное заявление от соискателя, подаваемое им в Правление, в котором излагаются суть и мотивы просьбы; к заявлению прикладываются копии необходимых документов, подтверждающих факт возникновения у соискателя права собственности на земельный участок, копии квитанций об оплате вступительного и целевого взносов, а также заявление от прежнего владельца данного земельного участка с просьбой об исключении его из членов Товарищества.

4.6. Заявление от соискателя составляется по установленной форме, в нем указываются ФИО, сведения о дате и месте рождения, адресе постоянного проживания, паспортные данные соискателя (серия, номер, дата выдачи, кем выдан, код подразделения), номер телефона для связи, серия и номер правоустанавливающего документа (свидетельства) на принадлежащий соискателю земельный участок, а также дата ознакомления соискателя с Уставом СНТ «ПОРЕЧЬЕ», другими регламентами Товарищества; в конце заявления проставляется дата подачи и личная подпись.

4.7. Правление Товарищества обязано рассмотреть заявление соискателя в течение месяца, с момента его подачи, и представить свое заключение по этому заявлению на утверждение Общего собрания членов Товарищества.

При положительном решении Общего собрания, соискатель становится членом Товарищества с момента принятия решения. В этом случае Правление Товарищества обязано выдать каждому вновь принятому садоводу членскую книжку в срок не позднее двух месяцев.

4.8. Лицо, получившее право собственности на земельный участок от близких родственников или в результате наследования недвижимого имущества, при вступлении в члены Товарищества, уплачивает вступительный взнос в размере равном сумме годового членского взноса, установленного общим собранием на этот год.

4.9. При смене владельца земельного участка на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иным законным путем, новый владелец, при вступлении в члены Товарищества, кроме вступительного взноса, уплачивает целевой взнос на общие расходы по развитию инфраструктуры Товарищества в размере, установленном решением Общего собрания.

4.10. Прекращение членства в садоводческом Товариществе осуществляется по нижеследующим обстоятельствам:

4.10.1. Ликвидация СНТ «Поречье».

4.10.2. Прекращение права собственности члена Товарищества в связи с его смертью.

*на законных основаниях  
с передачей права собственности  
от другого лица или*

В случае смерти члена Товарищества за наследниками сохраняется право пользования его имуществом на общих основаниях до момента возникновения у них права собственности по наследованию. Период времени оформления наследниками права собственности на земельный участок в Товариществе, принадлежавшего умершему члену Товарищества, не может превышать девяти месяцев со дня смерти.

С момента возникновения права собственности на земельный участок взаимоотношения между новым собственником и Товариществом регулируются в соответствии с п. 4.2. или п.п. 4.5.- 4.9. настоящего Устава СНТ «Поречье».

4.10.3. Добровольный выход из членов Товарищества по личному заявлению собственника (владельца) земельного участка.

4.10.4. Исключение из членов Товарищества.

## Раздел 5. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества.

### 5.1. Член Товарищества имеет право:

- 1 5.1.1.- избирать и быть избранным в Правление, Ревизионную комиссию Товарищества, а также в общественные комиссии, учреждаемые по решению Общего собрания;
- 2 5.1.2.- излагать и отстаивать на Общем собрании свое особое мнение по обсуждаемым вопросам, требовать внесения соответствующей записи в протокол собрания;
- 3 5.1.3.- участвовать в созыве внеочередных Общих собраний;
- 4 5.1.4.- запрашивать у Правления информацию о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества; знакомиться с протоколами общих собраний и заседаний Правления, а также с утвержденными актами проверок Ревизионной комиссии;
- 5 5.1.5.- вносить предложения в Правление и Ревизионную комиссию по вопросам совершенствования и развития деятельности Товарищества, а также обращаться в эти органы с заявлениями и жалобами;
- 6 5.1.6.- самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке; вести дело в индивидуальном порядке или коллективно - в составе Товарищества;
- 7 5.1.7.- владеть земельным участком на праве бессрочного пользования или оформить его в собственность;
- 8 5.1.8.- участвовать в определении порядка использования имущества общего пользования Товарищества, выбирать правовой статус неделимых земель общего пользования (дороги, проезды, кюветы и мелиоративные каналы, земля под строениями и забором), которые могут быть, согласно закону РФ, оформлены в общую совместную собственность Правления Товарищества, - как юридического лица, или же находиться в общей долевой собственности членов Товарищества;
- 9 5.1.9.- осуществлять на земельном участке строительство объектов некоммерческого характера, перестройку дома, других строений, необходимых для комфортного проживания, не нарушающих интересы и права других членов Товарищества, в соответствии с утвержденным генпланом поселка, строительными, экологическими,



санитарно-гигиеническими, противопожарными нормами и правилами, а также не противоречащими требованиям настоящего Устава СНТ «Поречье».

Садовый дом, хозяйственные объекты и другие строения, возведенные на земельном участке, подлежат государственной регистрации в соответствующих органах местного самоуправления.

5.1.10.- распоряжаться земельным участком, другим имуществом, принадлежащем ему на праве собственности, в том числе: продавать, дарить, менять, передавать в залог, в аренду, а также добровольно отказаться от своего земельного участка в пользу государства, если он не ограничен в обороте или не обременен иным способом на основании закона;

5.1.11.- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными решений Общего собрания, Правления и иных органов Товарищества, нарушающих его законные права и интересы;

5.1.12.- добровольно выйти из состава членов Товарищества, предварительно уведомив Правление о своем решении, не менее чем за 30 календарных дней, с одновременным заключением договора с Товариществом о порядке пользования инфраструктурой Товарищества.

5.1.13.- на объективную оценку стоимости имущества, строений и земли и адекватное возмещение убытков в случаях причинения вреда принудительным изъятием или выкупом земельного участка для государственных нужд, а также ограничением прав на недвижимое имущество в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

## **5.2. Член Товарищества обязан:**

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

5.2.2.- нести бремя расходов по содержанию земельного участка, находящегося в собственности владельца;

5.2.3.- нести субсидиарную ответственность по обязательствам Товарищества в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из его членов и пользователей земельными участками на договорных условиях;

5.2.4.- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы и ограничения в пользовании земельными участками; не нарушать права других землепользователей – членов Товарищества; не допускать действий, нарушающих нормальные условия проживания и отдыха на садовых участках;

5.2.5.- неукоснительно руководствоваться положениями настоящего Устава СНТ, выполнять его требования, а также решения Общих собраний и Правления Товарищества, своевременно оплачивать вступительные, целевые, членские взносы и другие платежи в размерах и в сроки, установленные Общим собранием, соблюдать Правила внутреннего распорядка и противопожарной безопасности, подчиняться требованию утвержденного регламента пользования электросетями Товарищества.

Эти требования распространяются на всех землепользователей Товарищества независимо от выбранных ими форм хозяйствования.

5.2.6.- своевременно, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным календарным сроком, уплачивать членские взносы, иные платежи и сборы, установленные Общим собранием. Оплата взносов и платежей осуществляется перечислением денежных средств на банковский расчетный счет или в кассу Товарищества. Размер членских, дополнительных, целевых взносов и других платежей, а также окладов штатным работникам, устанавливаются решением Общего собрания на основе утверждаемого штатного расписания, плана конкретных хозяйственных мероприятий и сметно-финансового расчета на текущий период;

- 5.2.7.- активно содействовать достижению Уставных целей Товарищества; участвовать в Общих собраниях лично или через своих доверенных представителей; участвовать в общих мероприятиях, организуемых Правлением, по благоустройству и очистке территории поселка от мусора, бережно относиться к общему имуществу;
- 5.2.8.- заблаговременно информировать Правление о решении по отчуждению своего земельного участка (продаже, дарению и т.п.) или передачи его в аренду; знакомить лицо, к которому переходит отчуждаемое или передаваемое в аренду имущество (земельный участок), с Уставом СНТ «Поречье», другими положениями и правилами, действующими на территории Товарищества;
- 5.2.9.- содержать придорожные кюветы, мелиоративные каналы и участки земель, прилегающие к проезжей части дорог, в надлежащем порядке, не допуская сброса в них канализационных стоков, бытовых отходов и строительного мусора;
- 5.2.10.- своевременно вывозить строительный мусор с территории участка;
- 5.2.11.- при наличии у садоводов собак их владельцы обязаны соблюдать правила их содержания и выгула, установленные в городах и поселках Московской области; нести ответственность за причинение вреда имуществу и здоровью других лиц;
- 5.2.12.- владельцы легковых автомобилей обязаны соблюдать установленные ограничения скорости передвижения транспорта на территории Товарищества (20 км/час) и соблюдать правила парковки, не создавая помех и препятствий для свободного проезда по всем линиям территории поселка;
- 5.2.13.- лица, имеющие в собственности более одного участка, обязаны вносить установленные собранием взносы за каждый участок, независимо от того, имеется ли у них общая граница;
- 5.2.14.- на территории Товарищества **запрещается** содержание домашних животных (свиней, коров, коз, овец, кроликов) и птицы (кур, гусей, уток), кроме собак и кошек, по условиям требований санитарно-эпидемиологической службы г. Москвы и близости водоохраной зоны;
- 5.2.15.- владельцам и пользователям земельных участков **запрещается**:
- несанкционированное подключение к электросетям, самовольная установка электроприборов и пользование напряжением 380 вольт, замена приборов учета электроэнергии без участия Правления и электрика;
  - самовольный перенос заборов, перекапывание проезжей части дорожного полотна;
  - производить переустройство дренажных систем и реконструкцию водоотводных каналов, установку в них бетонных колец, труб, устройство подпорных и ограждающих стенок, колодцев;
  - использовать химические вещества при мытье автомашин, сливать отработанные масла и другие химические жидкости в водосточные каналы и кюветы;
  - создание, на принадлежащих им участках и в строениях, подсобных предприятий, цехов и мастерских, установку в них оборудования промышленного назначения;
- 5.2.16.- члены Товарищества и пользователи обязаны соблюдать установленный порядок пользования электросетями; ежемесячно, не позднее 15 числа следующего месяца оплачивать за потребленную энергию по тарифам, действующим на день оплаты;
- 5.2.17.- потребители энергии обязаны обеспечить свободный доступ в строения электромонтеру Товарищества, членам Правления и Ревизионной комиссии в любое время дня (с 8 до 22 часов) для снятия показаний электросчетчика и проверки правил учета и пользования электросетями;
- 5.2.18.- за нарушение правил подключения к электросетям, несанкционированную установку приборов напряжением 380 вольт и нарушение сроков оплаты за потребленную энергию Правление вправе, по факту выявленного нарушения, составить акт, вручить письменное уведомление нарушителю, установить для него особый режим пользования электросетями, вплоть до отключения потребителя от электросетей, взыскать сумму неоплаченной энергии, пени и штраф;

Повторное подключение к электросетям производится по письменному разрешению Правления только после оплаты всей суммы задолженности, включая затраты по отключению и подключению к сети.

5.2.19.- садоводы и члены их семей за систематические нарушения требований настоящего Устава, земельного, лесного и водного кодексов РФ, градостроительного и природоохранного законодательства, а также действующих Правил проживания и отдыха в поселке, могут быть привлечены к административному взысканию в виде предупреждения или штрафа, налагаемых в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях;

5.3. Исключение из членов Товарищества может быть по следующим основаниям:

- за неуплату установленных общим собранием взносов в течение свыше ~~шести~~ шести месяцев;

- за неоднократное или грубое нарушение требований настоящего Устава и Правил пользования электросетями Товарищества;

- за нанесение своими действиями (бездействием) материального вреда общему имуществу Товарищества, установленного решением суда и вступившим в законную силу.

После исключения собственника (владельца) земельного участка из членов Товарищества, его взаимоотношения с Товариществом регулируются в соответствии с п.4.2. настоящего Устава;

5.3.1 Лица, получившие законным путем право собственности на земельный участок на территории Товарищества, но не пожелавшие вступать в члены Товарищества, как и лица, добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества, а также лица, получившие в пользование имущество собственника на условиях аренды, обязаны, при возникновении указанных событий, заключать с Товариществом письменный двусторонний договор об условиях оказания им возмездных услуг за пользование инфраструктурой Товарищества, с момента возникновения события.

5.3.2. Настоящий Устав разрешает Правлению вводить определенные ограничения в пользовании инфраструктурой Товарищества для лиц, не являющихся членами Товарищества и не заключивших своевременно договор с Товариществом об оказании им услуг на возмездной основе; Устав дает право Правлению отключать строения таких собственников (арендаторов) от электросетей Товарищества; запрещать или ограничивать доступ автотранспорта к их земельному участку, применять другие санкции.

5.3.3. В соответствии с законом, размер платы за пользование объектами инфраструктуры для лиц, выбывших из членов Товарищества, не может быть существенно выше платежей, установленных для членов Товарищества; для иных лиц, ставших собственниками земельных участков по договору дарения, мены, купли-продажи или по наследованию родственниками второго и третьего колена, не пожелавших вступать в члены Товарищества, размер платежей определяется исключительно на условиях договора об оказании возмездных услуг.

5.3.4. В случае нарушения пользователями установленных договором сроков платежей за предоставленные им услуги свыше одного месяца Правление лишает этих лиц права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества. Сумма неуплат и пени взыскиваются в судебном порядке.

5.3.5. Садоводы могут быть лишены прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования земельным участком за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные законодательством о землепользовании (ст. 47 ФЗ № 66 от 15.04.1998г.).

## Раздел 6. Органы управления Товариществом.

Органами управления в садоводческом некоммерческом Товариществе являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества и Председатель Правления.

**6.1. Общее собрание** членов Товарищества является **высшим представительным органом управления Товариществом**. Оно созывается, как правило, по инициативе Правления с регулярностью не реже, чем 2 раза в год. При необходимости проводится внеочередное Общее собрание.

6.1.1 Внеочередное Общее собрание проводится по решению Правления, по инициативе Ревизионной комиссии или по мотивированному письменному требованию инициативной группы численностью не менее чем одной пятой от общего числа членов Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления.

6.1.2. Общее собрание, как высший орган управления Товариществом, вправе принимать решения, в рамках законодательства РФ, по всем вопросам деятельности Товарищества, в том числе утверждать или отменять решения Правления и Ревизионной комиссии.

6.1.3. Уведомление о дате, времени и месте проведения Общего собрания, с указанием повестки дня и его инициатора, доводится Правлением до каждого члена не позднее, чем за две недели до даты его проведения, в форме заказного письменного отправления или вручения под расписку, а также по электронной почте. Кроме того, информация о собрании доводится через телефонную связь и размещается в виде объявления на информационных стендах Товарищества.

6.1.4. Общее собрание правомочно, если для участия в нем зарегистрировано более 50 процентов членов Товарищества и их уполномоченных представителей. В случае отсутствия кворума собрание переносится. Инициатор предлагает новую дату проведения в интервале не ранее 10 и не позднее 30 дней от даты несостоявшегося собрания.

6.1.5. Для ведения Общего собрания избирается рабочий президиум в составе Председателя и Секретаря собрания. Как правило, Общее собрание ведет Председатель или один из членов Правления. Однако, по решению Общего собрания, Председательствующий может быть избран из состава рядовых членов Товарищества, присутствующих на собрании. Инициатор проведения Общего собрания вправе рекомендовать в рабочий президиум своих кандидатов.

6.1.6. Председатель Общего собрания и Секретарь избираются простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Секретарь ведет протокольную запись выступлений, оформляет протокол, несет персональную ответственность за достоверность протокольных формулировок речей и принятых решений.

6.1.7. Председательствующий на собрании является координатором. Он руководствуется утвержденным регламентом, соблюдает последовательность рассмотрения вопросов повестки дня, очередность выступлений, ограничивает самовольные выступления. Он, как и другие члены СНТ, имеет право на ~~одноразовое~~ высказывание своей позиции по обсуждаемому вопросу. *не более 2-х раз.* Председательствующий не уполномочен прерывать выступающих, комментировать их речи, давать оценки.

6.1.8. Для подсчета голосов Общее собрание избирает Счетную комиссию в составе не менее трех членов Товарищества.

6.1.9. Каждый член Товарищества имеет на собрании один голос независимо от количества земельных участков, находящихся в его собственности. Кроме того, он может представлять по доверенности, оформленной в установленном порядке, интересы других членов Товарищества, но не более чем от одного доверителя. Доверенность на участие в Общем собрании заверяется нотариально или Председателем Правления.

6.1.10. Решения Общего собрания по вопросам распоряжения имуществом и средствами Товарищества; о внесении изменений и дополнений к Уставу; об утверждении Устава в новой редакции; о приеме в члены и исключении из членов Товарищества; о реорганизации или ликвидации Товарищества; о назначении ликвидационной комиссии, а также об утверждении промежуточного и ликвидационного балансов, принимаются большинством членов в две трети голосов от числа принявших участие в голосовании.

По другим вопросам решения Общего собрания принимаются простым большинством голосов.

6.1.11. При необходимости решения Общего собрания по некоторым вопросам деятельности Товарищества, кроме рассмотрения сметы доходов и расходов, утверждения годового отчета Правления и актов Ревизионной комиссии, а также исключение из членов Товарищества, могут приниматься персональным заочным голосованием членов Товарищества. Заочное голосование проводится по решению Правления, если оно не противоречит Уставу Товарищества и законодательству РФ. Правление определяет сроки, порядок и условия проведения заочного голосования (референдума), утверждает вместе с Ревизионной комиссией состав Мандатной комиссии, назначаемой для проведения такого голосования. Вопросы, вносимые в бюллетень для голосования, и ответы на них не должны содержать двойного толкования.

6.1.12. Заочное голосование считается состоявшимся, если в голосовании приняли участие более  $\frac{3}{4}$  членов Товарищества. Решение считается принятым, если за него голосовало большинство в две трети от числа принявших участие в голосовании.

6.1.13. Решения Общего собрания в 7-дневный срок оформляются протоколом, который подписывают члены Президиума. Протокол заверяется печатью Товарищества и постоянно хранится в делах Товарищества. Он может быть востребован для ознакомления членами Товарищества или представителями надзорных органов.

Протокол Общего собрания при заочном голосовании составляется Правлением, подписывается Председателем Правления и членами Мандатной комиссии, проводившими проверку полномочий, выдачу бюллетеней и подсчет голосов.

6.1.14. Решения Общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и владельцами земельных участков, пользующихся инфраструктурой Товарищества на договорных условиях. Член Товарищества, не согласный с принятым решением Общего собрания, имеет право обжаловать его в судебном порядке.

6.1.15. Законодательство РФ о садоводческих объединениях предусматривает для крупных садоводческих Товариществ возможность проведения Общих собраний не всеми членами Товарищества, а их Уполномоченными представителями, избираемыми Общим собранием, на два года.

Учреждение, в структуре управления Товариществом, института Уполномоченных представителей, который законом ограничен в правах и полномочиях, требует разработки и утверждения специального регламента его деятельности: (утверждение количественного состава и нормы представительства; определение процедуры отбора и выдвижения кандидатов, их выборов; наделения полномочиями и определение направлений деятельности уполномоченных, их подотчетности; осуществление контроля за их деятельностью и прочее).

~~Поэтому~~ В случае учреждения такого института, Общее собрание должно установить статус, который будут носить решения, принимаемые этим собранием, рекомендательный или обязательный для исполнения.

## **6.2. К компетенции Общего собрания относятся:**

6.2.1.- принятие Устава СНТ «Поречье», Положений о Правлении СНТ «Поречье» и Ревизионной комиссии СНТ «Поречье», внесение изменений и дополнений в эти документы; утверждение внутренних регламентов Товарищества;

- 6.2.2.- прием в члены и исключение из членов Товарищества;
- 6.2.3.- определение порядка распоряжения имуществом и средствами Товарищества;
- 6.2.4.- определение количественного состава Правления, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 6.2.5.- избрание членов Ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 6.2.6.- определение основных направлений в хозяйственной деятельности Товарищества, рациональное использование средств, получаемых Товариществом, в том числе от предпринимательской деятельности;
- 6.2.6.- утверждение годовой сметы расходов и доходов (бюджета) Товарищества на очередной финансовый год и отчета Правления об исполнении годового бюджета за истекший финансовый год;
- 6.2.7.- утверждение штатного расписания и размеров должностных окладов штатных работников Товарищества;
- 6.2.8.- утверждение размеров вступительного взноса, членских и целевых взносов, иных платежей для членов Товарищества, определение порядка их внесения;
- 6.2.9.- утверждение Актов Ревизионной комиссии, по результатам проводимых проверок финансово-хозяйственной деятельности Правления;
- 6.2.10.- образование фондов Товарищества, утверждение условий их формирования и функционирования;
- 6.2.11.- принятие решений о вступлении Товарищества в другие организации, хозяйственные общества, союзы, ассоциации и садоводческие объединения, а также выходе из них;
- 6.2.12.- установление размеров пени за нарушение установленных сроков платежей за электроэнергию, других взносов;
- 6.2.13.- принятие решений о заключении крупных сделок и хозяйственных договоров на сумму свыше 50 (пятидесяти) минимальных размеров оплаты труда, установленной на дату свершения сделки;
- 6.2.14.- определение и изменение предельных размеров финансовых полномочий Правления при заключении им сделок и хозяйственных договоров;
- 6.2.15.- рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между членами Товарищества и Правлением, между Правлением и Ревизионной комиссией Товарищества;
- 6.2.16.- принятие решений о реорганизации и ликвидации СНТ «Поречье».

**6.3. Правление Товарищества** является выборным, постоянно действующим, коллегиальным исполнительным органом управления Товариществом. Правление осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества в период между собраниями и подотчетно Общему собранию.

6.3.1.- Правление избирается Общим собранием из числа членов Товарищества в количестве не менее пяти человек прямым тайным голосованием. Численный состав Правления, порядок выдвижения и обсуждения кандидатов устанавливается Общим собранием;

6.3.2.- члены Правления избираются на двухлетний срок и могут быть переизбраны неограниченное количество раз;

6.3.3.- члены Правления избирают из своего состава Председателя Правления. Решения об избрании или переизбрании Председателя принимаются простым большинством голосов от всего состава членов Правления. При вступлении председателя в должность издается распоряжение (приказ) по Товариществу с указанием даты вступления и личной подписи.

6.3.4.- при смене Председателя, лицо, уходящее в отставку, обязано в трехдневный срок, с момента прекращения полномочий Председателя, передать вступившему в

должность новому Председателю, гербовую печать СНТ «Поречье», банковскую чековую книжку и не позднее двух недельного срока – правоустанавливающую, бухгалтерскую, техническую и иную документацию. Передача документации, средств и имущества Товарищества оформляется Актом приема-передачи в присутствии третьих лиц из числа членов Ревизионной комиссии. К Акту прилагается опись передаваемой документации и имущества;

6.3.5.- вопрос о досрочном переизбрании всех членов Правления может быть инициирован и вынесен на рассмотрение Общего собрания по требованию Ревизионной комиссии или не менее чем одной пятой от списочного состава членов Товарищества;

6.3.6.- Правление Товарищества в своей деятельности руководствуется общими интересами членов Товарищества, законодательством РФ, постановлениями местных органов, настоящим Уставом СНТ «Поречье», а также Положением о Правлении СНТ «Поречье», другими утвержденными регламентами;

Положение о Правлении утверждается решением Общего собрания и является неотъемлемой составной частью настоящего Устава СНТ «Поречье» (см. Приложение № 1 к Уставу СНТ «Поречье»).

6.3.7.- заседания Правления созываются Председателем по мере необходимости, но в летний сезон (май – сентябрь месяцы) не реже одного раза в месяц;

6.3.8.- заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее чем две трети его членов. Решения принимаются простым большинством голосов присутствующих членов Правления. Решения Правления оформляются протоколом в недельный срок, подписываются Председателем и секретарем, заверяются печатью и хранятся постоянно в делах Товарищества;

6.3.9.- решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, находящимися в трудовых отношениях с Товариществом.

#### **6.4. К компетенции Правления относятся:**

6.4.1.- избрание Председателя Правления;

6.4.2.- практическое исполнение решений Общего собрания;

6.4.3.- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

6.4.4.- составление приходно-расходных смет и годовых отчетов, представление их на рассмотрение и утверждение Общего собрания;

6.4.5.- распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, утвержденной Общим собранием программы хозяйственных мероприятий и сметы, необходимых для обеспечения его нормальной текущей деятельности;

6.4.6.- организационно-техническое обеспечение проведения общих собраний;

6.4.7.- ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности, содержание архива в сохранности;

6.4.8.- организация охраны и страхования общего имущества Товарищества, охраны имущества его членов;

6.4.9.- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, мелиоративных канав, дорог и других объектов общего пользования; очистка придорожной территории от сорняков и травы, вывоз мусора;

6.4.10.- прием на работу и увольнение штатных работников Товарищества;

6.4.11.- совершение сделок, заключение хозяйственных договоров от имени Товарищества;

6.4.12.- осуществление контрольных функций за состоянием уплаты членских и иных взносов, платежей за потребленную энергию; за исполнением должностных обязанностей штатными работниками; за соблюдением правил пользования общественным имуществом, правил застройки и освоения участков; за соблюдением требований Устава и законодательства РФ;

6.4.13.- рассмотрение заявлений и жалоб от членов Товарищества и других лиц, владеющих земельными участками на территории Товарищества;

6.4.14.- заключение договоров на оказание возмездных услуг не членам Товарищества, пользующихся инфраструктурой СНТ «Поречье»;

6.4.15.- утверждение режима пользования дорогами Товарищества в осенне-весенние периоды года, как личного автотранспорта членов Товарищества, так и другого транспорта; Правление вправе ограничивать проезд и устанавливать плату на восстановление дорог при въезде на территорию Товарищества грузовых автомобилей, тракторов, землеройной и подъемно-транспортной техники, а также легковых автомашин членов Товарищества в период распутицы;

6.4.16.- Правление вправе, для достижения уставных целей Товарищества, создавать общественные комиссии различного назначения, руководить ими, утверждать положения о их деятельности, а также, не нарушая гражданские права владельцев и собственников земельных участков, принимать решения и действия по другим вопросам деятельности Товарищества, которые не относятся к исключительной компетенции Общего собрания.

**6.5. Председатель Правления**, как руководитель исполнительного органа, относится к категории организаторов практической работы членов Правления по исполнению решений, принятых собранием и Правлением; он является членом Правления по должности, избирается на заседании Правления из числа его членов на срок действия Правления. В соответствии со штатным расписанием Товарищества, утверждаемым Общим собранием, ему устанавливается должностной оклад.

6.5.1.- председатель Правления подотчетен Правлению, он обеспечивает выполнение его решений, представляет интересы Товарищества во всех организациях в рамках своих полномочий, определенных настоящим Уставом СНТ «Поречье», не отнесенных к компетенции Общего собрания и Правления.

6.5.2.- председатель Правления, исполняя решения Правления, руководствуется в своей деятельности:

- настоящим Уставом СНТ «Поречье»;
- решениями Правления и Общего собрания;
- правилами внутреннего распорядка и утвержденными регламентами;
- нормативно-правовыми актами, сметами и расценками по существу выполняемой работы;
- действующим законодательством РФ, постановлениями территориальных органов власти.

**6.6.- председатель Правления** действует без доверенности от имени Товарищества и обладает следующими полномочиями и обязанностями:

6.6.1.- созывает Правление и председательствует на заседаниях Правления;

6.6.2.- готовит предложения для включения в перспективный план работы Правления, формирует повестку дня заседаний Правления;

6.6.3.- подписывает протоколы Общего собрания и заседаний Правления, выписки из протоколов, справки и другие документы;

6.6.4.- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом, не подлежат обязательному одобрению Общим собранием;

6.6.5.- по решению Правления заключает хозяйственные договора с организациями и физическими лицами, открывает в банках счета Товарищества;

6.6.6.- осуществляет представительство в органах власти, организациях местного самоуправления, а также в судах и надзорных органах;

6.6.7.- выдает доверенности, принимает на работу и увольняет штатных сотрудников, заключает трудовые договоры (контракты), обеспечивает разработку должностных функциональных обязанностей наёмных работников и предложений по



оплате их труда, вносит эти документы на утверждение Правления и Общего собрания;

6.6.8.- предлагает для избрания кандидатуру своего заместителя, распределяет обязанности членов Правления и организует их работу, руководит штатными работниками; в пределах своих полномочий издает приказы и распоряжения Товарищества;

6.6.9.- контролирует выполнение плановых и оперативных работ, исполнение решений Правления и Общего собрания;

6.6.10.- следит за сохранностью имущества Товарищества, контролирует ведение бухгалтерского учета и делопроизводства; совместно с главным бухгалтером представляет на рассмотрение Правления проекты годового бюджета, приходно-расходных смет, а также отчеты об их исполнении;

6.6.11.- по решениям Правления подписывает договора с организациями на сделки стоимостью до 40 (сорока) МРОТ; в соответствии с утвержденной сметой и решением Общего собрания заключает сделки стоимостью свыше 40 (сорока) МРОТ;

6.6.12.- подписывает выписки из протоколов решений и дает распоряжения бухгалтеру на перечисление авансовых средств по договорам, указания на выплату зарплаты сотрудникам, передает бухгалтерии утвержденные Правлением акты на выполненные работы;

6.6.13.- регистрирует правоустанавливающие документы Товарищества в надзорных и разрешительных организациях; принимает и регистрирует входящую корреспонденцию, подписывает исходящую документацию, принимает заявления членов Товарищества и вносит их на рассмотрение Правления;

6.6.14.- представляет на рассмотрение Правления предложения о материальном поощрении штатных работников и активных членов Товарищества, внесших по итогам года наибольший личный вклад в осуществление планов Товарищества.

Решения Правления о поощрениях вступают в силу после их утверждения Общим собранием;

6.6.15.- Председатель и члены Правления при пользовании своими полномочиями должны исполнять установленные им обязанности добросовестно, действовать в интересах Товарищества разумно и рачительно;

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

#### **6.7. Ответственность Председатель, членов Правления и штатных работников СНТ «Поречье»:**

6.7.1.- за неисполнение решений Общих собраний и Правления, за превышение своих полномочий и другие правонарушения, совершенные в процессе своей деятельности, Председатель и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные своими действиями (бездействием), за исключением тех членов Правления, которые голосовали против решения, повлекшего причинение материального вреда, или не участвовали в принятии данного решения;

6.7.2.- за несоблюдение требований Устава СНТ «Поречье» и Положения о Правлении СНТ «Поречье», в случае грубого нарушения Устава Товарищества, превышения своих полномочий и неисполнения принятых решений Общего собрания, председатель Правления может быть досрочно переизбран и выведен из состава членов Правления; решение о переизбрании Председателя принимается простым большинством голосов от списочного состава членов Правления; решение о выводе из состава Правления утверждается Общим собранием;

6.7.3 - Председатель Правления и член Правления, ответственный за экономическую безопасность Товарищества, при выявлении финансовых нарушений или злоупотреблений, повлекших причинение убытков Товариществу, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ;

Мера ответственности председателя и членов Правления определяется требованиями законодательства РФ, решениями Правления и Общего собрания с учетом тяжести наступивших последствий.

6.7.4.- Лица, принятые на оплачиваемую работу в Товарищество по трудовому договору или по контракту, должны соответствовать требованиям, предъявляемым к лицам, занимающим эти должности по наличию специального образования и опыта работы по данному профилю, а также условиям приема на работу обозначенным в договоре (контракте). Каждый работник должен знать и добросовестно исполнять свои функциональные обязанности, нести материальную ответственность, определенную условиями договора.

6.7.5.- За неисполнение своих обязанностей, за нарушение трудовой дисциплины, за неподчинение распоряжениям Председателя Правления работник может быть наказан в соответствии с положениями Трудового кодекса РФ, привлечен к материальной ответственности за ущерб причиненный Товариществу своими действиями (бездействием), уволен с работы. Мера ответственности определяет Председатель Правления. Увольнение бухгалтера за допущенные нарушения производится по решению Правления.

## **Раздел 7. Ревизионная комиссия СНТ «Поречье».**

7.1. Ревизионная комиссия не относится к числу органов управления Товариществом, так как не осуществляет самостоятельную организационную и исполнительно-распорядительную функцию Товарищества.

7.2. Ревизионная комиссия является коллегиальным контрольным органом Товарищества. Она осуществляет планомерные ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, проверяет правильность расходования общественных средств, следит за сохранностью и надлежащим использованием общего имущества Товарищества.

7.3. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием из числа членов Товарищества в количестве не менее трех человек на срок действия Правления и подотчетна Общему собранию. Члены Ревизионной комиссии избирают из своего состава Председателя, который организует ее работу.

7.4. В члены Ревизионной комиссии не могут избираться члены Правления, их родственники, а также лица, занимающие штатные должности в Товариществе. Члены Ревизионной комиссии могут избираться неограниченное количество раз.

7.5. Полномочия Ревизионной комиссии и порядок её работы регулируются законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом СНТ «Поречье» и Положением о Ревизионной комиссии СНТ «Поречье», которое утверждается решением Общего собрания. Положение о Ревизионной комиссии СНТ «Поречье» является неотъемлемой составной частью настоящего Устава Товарищества (см. Приложение № 2 к Уставу СНТ «Поречье»).

7.6. В компетенцию и обязанности Ревизионной комиссии входит:

7.6.1.- проверять исполнение решений, принятых Общим собранием и Правлением Товарищества; законность и правомерность заключаемых Правлением сделок и договоров; правильность ведения делопроизводства, финансовых операций и бухгалтерского учета; сохранность и правильность использования имущества Товарищества;

7.6.2.- осуществлять комплексные ревизии финансово-хозяйственной деятельности Правления не реже одного раза в год; проверять балансовые отчеты Товарищества по итогам каждого квартала и года; проводить дополнительные проверки по инициативе не менее двух членов Ревизионной комиссии, по решению Общего собрания, либо по письменному требованию одной трети от общего числа членов Правления или одной пятой от общего числа членов Товарищества;

7.6.3.- докладывать Общему собранию о результатах проверок и выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом, вносить рекомендации по улучшению ведения делопроизводства и финансово-хозяйственной деятельности Правления, по устранению выявленных нарушений;

7.6.4.- следить за соблюдением сроков рассмотрения заявлений и жалоб, поступающих в адрес Правления и его Председателя;

#### 7.7. Ревизионная комиссия имеет право:

7.7.1.- принимать участие в заседаниях Правления при рассмотрении вопросов имущественного характера и заключении крупных сделок или подрядных договоров, связанных с расходованием общественных средств;

7.7.2.- иметь свободный доступ ко всем документам Товарищества, запрашивать и своевременно получать любую документацию о финансово-хозяйственной деятельности Правления, копии протоколов заседания Правления и Общего собрания, а также информацию от бухгалтера <sup>неправомерно</sup> ~~об~~ указаниях Председателя на перечисление крупных сумм (свыше 10000 рублей) сторонним организациям или выплате наличных денег (свыше 5000 рублей) частным лицам.

7.7.3.- в случае несанкционированных действий Председателя или Правления, превышения ими полномочий, ~~установленных~~ <sup>определенных</sup> Общим собранием, временно до момента прояснения всех обстоятельств дела или решения Общего собрания, приостанавливать реализацию сомнительных проектов, подрядных договоров и иных действий Правления, [которые могут нанести материальный ущерб Товариществу];

7.7.4.- при выявлении злоупотреблений Председателя или членов Правления, создающих угрозы финансовому благополучию и интересам Товарищества, в пределах своих полномочий, установленных решением Общего собрания, созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества, <sup>вносить предложения об отстранении Председателя, переизбр. всех чл. Правл.</sup>

7.8. Ревизионная комиссия должна добросовестно исполнять свои обязанности, <sup>и т.п.</sup> тщательно изучать предоставляемые документы, не разглашать конфиденциальные сведения, ставшие известными в ходе проведения ревизии, до момента вынесения этих сведений на Общее собрание членов Товарищества.

7.9. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной трети от общего числа членов Товарищества.

### Раздел 8. Бухгалтерский учет, отчетность, делопроизводство.

8.1. Главный бухгалтер Товарищества с одобрения кандидатуры Правлением назначается на должность приказом Председателя Правления и находится в непосредственном его подчинении. ~~и т.п.~~

8.2. Главный бухгалтер ведет бухгалтерский учет имущества, поступления и расходования денежных средств, статистическую и иную отчетность, представляет отчеты в соответствующие организации в порядке и сроки, установленные Российским законодательством. Он, наравне с Председателем Правления, наделяется правом подписи финансовых документов и несет персональную ответственность за достоверность данных, передаваемых Ревизионной комиссии, направляемых в статистические, налоговые и иные органы.

8.3. Главный бухгалтер, осуществляя финансовые расходные операции, действует только на основании решений Общего собрания и Правления Товарищества, в соответствии с выписками из протоколов заседаний этих органов управления.

8.4. Протоколы Общих собраний, заседаний Правления и Ревизионной комиссии оформляются в недельный срок, подписываются соответствующими руководителями выборного органа, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно.

Копии протоколов Правления направляются Ревизионной комиссии, заверенные выписки из них - бухгалтерии.

Протоколы и выписки из них предоставляются для ознакомления по письменному запросу членам Товарищества, а также органам местного самоуправления и государственной власти, судебным, правоохранительным и надзорным органам.

8.5. Член Товарищества вправе иметь информацию об экономическом состоянии Товарищества и получить для ознакомления материалы утвержденного годового отчета, бухгалтерского баланса и акт проверки Ревизионной комиссии, утвержденный Общим собранием.

8.6. Списки членов Товарищества с адресами, телефонами, паспортными данными, документами на право собственности или бессрочного владения и пользования земельными участками, расположенными на территории Товарищества, а также сведения о бюджете Товарищества являются конфиденциальной информацией и разглашению не подлежат.

8.7. Подготовленный проект изменений и дополнений к Уставу Товарищества вносится на рассмотрение Общего собрания по инициативе Правления, по требованию Ревизионной комиссии, а также по требованию не менее одной пятой от общего числа членов Товарищества.

## **Раздел 9. Реорганизация и ликвидация СНТ «Поречье».**

9.1. Реорганизация Товарищества путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования проводится в установленном законом порядке по решению Общего собрания, принятому  $\frac{3}{4}$  голосов членов Товарищества, принявших участие в голосовании.

При реорганизации Товарищества совокупность, принадлежащих ему имущественных прав и обязанностей переходит к его правопреемнику в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

9.2. Ликвидация Товарищества может быть произведена по основаниям и в соответствии с действующим законодательством РФ, при этом сохраняются права бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество, находящееся в их собственности.

9.3. Ликвидация Товарищества производится:

- по решению Общего собрания;
- по решению судебных органов;
- в связи с несостоятельностью (банкротством) СНТ «Поречье».

9.4. Общее собрание, либо орган, принявший решение о ликвидации СНТ «Поречье», назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, Ликвидационную комиссию, к которой переходят права по управлению Товариществом, она же определяет, в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядок и сроки ликвидации такого объединения.

9.5. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет кредиторов в местном печатном органе о ликвидации садоводческого объединения.

После утверждения ликвидационного баланса и принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью имеющуюся задолженность по платежам и взносам в размере и в сроки, которые установлены Общим собранием.

9.6. Распределение имущества, оставшегося после расчета с бюджетом, банками и удовлетворения требований других кредиторов, производится между членами Товарищества пропорционально доле каждого собственника в совместной собственности Товарищества.

9.7. Процесс ликвидации Товарищества считается завершенным, а Товарищество – прекратившим существование после внесения соответствующей записи об этом в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц.

9.8. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного Товарищества передаются в установленном порядке на хранение в государственный архив.

## Раздел 10. Заключительные положения.

10.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом СНТ «Поречье», разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.2. Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Поречье» приведен в соответствие с Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года № 66 в редакции принятой Государственной Думой РФ 21 марта 2002 года № 66 - ФЗ.

\*\*\*\*\*

Настоящий Устав СНТ «Поречье» принят Общим собранием членов садоводческого некоммерческого товарищества «Поречье» «       »        2010 года, протокол № \_\_\_\_ . Устав составлен в 5-ти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, изложен на 18 листах, имеет Приложения № 1 и № 2, изложенные соответственно на \_\_\_\_ и \_\_\_\_ листах, являющихся неотъемлемой составной частью настоящего Устава СНТ «Поречье».

Наименование и место нахождения: - Садоводческое некоммерческое товарищество «Поречье», 143581 Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Павло - Слободское.

Реквизиты банка:  
Расчетный счет  
Корреспондентский счет  
БИК  
ИНН

~~Председатель~~ Редакционной Комиссии

Члены комиссии:

А.А. Гловацкий  
Р.Я. Княжевский,  
Д.В. Сулицкий,  
В.Н. Уполовников,  
Ю.И. Якунин.

З а в е р е н о печатью Товарищества:

Председатель Правления СНТ «Поречье»

И.Ю. Пушкина.