

Утвержден решением общего собрания  
членов СНТ «Жаворонки - 37»  
"07" 09 2002.

Председатель правления СНТ  
«Жаворонки - 37»

*С.А. Синодов*

## **УСТАВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА « Жаворонки - 37 »**

1.1. Садоводческое товарищество «Жаворонки-37», созданное рабочими и служащими Агрегатного завода «Наука» решением Минсельхоза СССР №185 от 03.05.56 г. , решением Мособлисполкома №191 от 23.07.56 г. и зарегистрировано 18.11.88 г. решением №1366/22 Одинцовского совета народных депутатов, приводится в соответствие на основании Федерального закона « О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» ( В редакции Федеральных законов от 22 ноября 2000 г. № 137-ФЗ, от 21 марта 2002 г. № 31-ФЗ ) изменяется наименование на Садоводческое некоммерческое товарищество «Жаворонки - 37», в дальнейшем именуемое «Товарищество».

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

1.3. Полное официальное название Товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество "Жаворонки - 37". Сокращенное наименование - СНТ "Жаворонки - 37".

1.4. Товарищество имеет круглую печать со своим наименованием "Жаворонки - 37", угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.5. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация Московская область Одинцовский район п. Жаворонки.

### 2. Правовой статус Товарищества

2.1. Товарищество является юридическим лицом - некоммерческой организацией - по российскому праву: может иметь в собственности имущество, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, выступать в качестве истца и ответчика в судах, иметь самостоятельный баланс, открывать расчетные, валютные и иные счета в банковских и кредитных учреждениях Российской Федерации.

2.2. Статус юридического лица Товарищество приобретает с момента его государственной регистрации.

2.3. Сведения о государственной регистрации Товарищество приобретает с момента его государственной регистрации.

2.4. По своим обязательствам Товарищество несет имущественную ответственность в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

2.5. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

2.6. Товарищество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством и настоящим уставом.

2.7. Товарищество от своего имени заключает договора и иные сделки, а также осуществляет все права, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом Товарищества, создавать представительства и филиалы.

2.8. Представительства и филиалы не являются юридическими лицами и действуют в интересах Товарищества на основании настоящего Устава и утвержденного Товариществом Положения.

2.9. Товарищество осуществляет предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

2.10. Товарищество может осуществлять внешнеэкономическую деятельность в порядке, установленном законодательством России.

### 3. Предмет и цели деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано для реализации прав граждан на получение садовых земельных участков, для владения, пользования и распоряжения принадлежащих им земельных участков, а также в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав.

3.2. В соответствии с целью Товарищества основными задачами его деятельности являются:

- оказание помощи членам Товарищества в проведении агротехнических работ на принадлежащих им земельных участках;

- содержание инфраструктуры Товарищества на необходимом уровне - автомобильных и пешеходных дорог, пожарного водоема, колодцев, артезианской скважины, водопровода, электрических сетей, а также другого имущества и оборудования, которое находится в границах Товарищества;

- защита интересов членов Товарищества;

- надзор за соблюдением правил землепользования и выполнением решений Общего собрания и Правления Товарищества;

- осуществление иной, не противоречащей действующему законодательству деятельности, если это направлено в конечном итоге на развитие основных видов деятельности и достижение целей, ради которых создано Товарищество.

3.3. Не менее 50% объема работ (услуг), выполняемых Товариществом, должно осуществляться на нужды их членов.

### 4. Финансы и имущество Товарищества

4.1. Имущество Товарищества приобретается и создается за счет вступительных, членских и целевых взносов членов Товарищества, доходов от предпринимательской деятельности Товарищества и созданных им организаций, доходов от размещения средств в банках и кредитных учреждениях, ценных бумаг, имущества, переданного в дар физическими и юридическими лицами.

4.2. Имущество Товарищества состоит из основных и оборотных фондов,

а также иных ценностей, стоимость и перечень которых отражается на самостоятельном балансе.

4.3. Имущество Товарищества, созданное или приобретенное за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

4.4. Имущество Товарищества общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания Товарищества, являются собственностью Товарищества как юридического лица.

4.5. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов Товарищества, доходы от хозяйственной и предпринимательской деятельности и прочие поступления.

4.6. Вступительные взносы в размере 10 годовых членских взносов одного члена Товарищества вносят в кассу Товарищества вновь принятые члены. От уплаты вступительного взноса освобождаются наследники 1 и 2 очереди бывшего члена Товарищества.

4.7. Средства специального фонда расходуются на цели, предусмотренные уставом Товарищества.

4.8. Член Товарищества обязаны вносить вступительные, членские, целевые взносы в срок не позже 30 дней после решения правления или общего собрания Товарищества в размере не менее 25 % своего взноса, а остальную часть в течение 90 дней.

4.9. В случае несвоевременной уплаты взносов член Товарищества по истечении срока уплаты выплачивает пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки.

4.10. В случае невнесения вступительных, или целевых, или членских взносов в течение года член Товарищества может быть исключен из состава Товарищества на основании решения Общего собрания членов Товарищества.

4.11. Оценка земельных участков, земельных долей и иного имущества, передаваемого Товариществу, производится в порядке, установленном действующим законодательством.

4.12. Порядок распределения прибыли утверждается Правлением Товарищества в течение трех месяцев после окончания финансового года в соответствии с действующим законодательством.

## 5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

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

5.3. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены Общим собранием членов Товарищества.

5.4. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в его члены Правление Товарищества обязано выдать членскую книжку или заменяющий ее документ.

## 6. Права и обязанности членов Товарищества

### 6.1 Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления и контроля;
- получать информацию о деятельности органов управления и контроля;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии со строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями строительство и перестройку жилого строения (без права регистрации проживания в нем), хозяйственных строений и сооружений на садовом участке;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания Товарищества, а также решений Правления или иных органов управления Товарищества;
- добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

### 6.2. Члены Товарищества обязаны:

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- выполнять свои обязательства перед Товариществом по участию в его хозяйственной и финансовой деятельности;
- не нарушать права членов Товарищества;
- соблюдать агротехнические требования;
- своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом и уставом Товарищества, налоги и платежи;
- в течение трех лет освоить земельный участок;
- соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (посадку кустарников, установку хозблока осуществлять на расстоянии не менее 1,0 м., деревьев 3 м, вновь возводимые или реконструируемые строения располагать не менее 3 м от границ соседних участков);
- участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;

- выполнять решения Общего собрания и решения Правления Товарищества;
- соблюдать иные установленные законами и уставом Товарищества требования.

## 7. Прекращение членства в Товариществе

7.1. Членство в Товариществе прекращается в случаях:

- добровольного выхода из Товарищества;
- исключения из членов Товарищества;
- смерти гражданина, являющегося членом Товарищества;
- ликвидации Товарищества.

7.2. Заявление члена Товарищества о добровольном выходе из Товарищества рассматривается Правлением и утверждается Общим собранием. Заявление подается в письменной форме в Правление Товарищества не позднее чем за 15 дней до своего выхода.

7.3. При ликвидации Товарищества вышедший член участвует в его ликвидации наравне со всеми остальными членами в течение шести месяцев после выхода.

7.4. Член Товарищества может быть исключен из членов Товарищества по решению Общего собрания Товарищества по представлению Правления, в случае неисполнения им своих обязательств перед Товариществом, а также по другим основаниям, предусмотренным Законодательством и Уставом;

- самовольный захват земель, находящихся в границах Товарищества;
- систематическая неуплата членских и целевых взносов;
- систематическое неисполнение решений Правления и Общего собрания Товарищества;

- возведение строений без соблюдения санитарных норм и правил или использование участка не по назначению;

- неосвоение земельного участка более трех лет подряд.

7.5. Член Товарищества должен быть дважды извещен в письменной форме с уведомлением не позднее чем за 20 дней Правлением Товарищества о причинах вынесения вопроса о его исключении и приглашен на указанное собрание, где ему предоставляется право высказать свое мнение по поводу предстоящего исключения.

В случае неявки члена Товарищества на собрание без уважительных причин общее собрание в праве исключить его из членов Товарищества в его отсутствии.

7.6. Решение об исключении из членов Товарищества должно быть в короткий срок сообщено Правлением исключенному лицу в письменной форме.

7.7. Исключенный или добровольно вышедший из членов Товарищества садовод обязан в 30 дневный срок заключить договор с Товариществом о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества

7.8. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на

приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

7.9. В случае отказа о заключении Договора согласно п.7.7. настоящего Устава или неуплаты установленных Договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

## 8. Органы управления Товариществом

8.1. Органами управления Товарищества является Общее собрание его членов, Правление Товарищества, председатель СНТ.

8.2. Высшим органом Товарищества является Общее собрание Товарищества.

8.3. Правление является исполнительным органом Товарищества.

8.4. Товарищество вправе проводить Общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных, кроме вопросов, относящихся к исключительной компетенции Общего собрания.

- уполномоченные Товарищества избираются из числа членов Товарищества (один уполномоченный из не более десяти членов Товарищества) и не могут передавать своих полномочий другим лицам,

- уполномоченные избираются на собраниях тех членов Товарищества, которые ему доверяют свои права сроком на два года, и списки уполномоченных утверждаются на Общем собрании Товарищества,

- досрочное переизбрание уполномоченных может быть проведено по инициативе не менее 75% членов, его избравших, по решению Правления или по решению Общего собрания членов Товарищества.

## 9. Компетенция Общего собрания Товарищества

9.1. Общее собрание полномочно решать все вопросы, касающиеся деятельности Товарищества, в том числе подтверждать или отменять решения Правления Товарищества.

9.2. Общее собрание ведет Председатель Правления Товарищества.

9.3. К исключительной компетенции Общего собрания относится:

- утверждение устава и внесение в него изменений и дополнений;
- определение основных направлений деятельности Товарищества;
- избрание членов Правления Товарищества;
- заслушивание отчетов деятельности Правления;
- принятие в члены Товарищества и исключение из него;
- установление размера взносов и других платежей и порядка их внесения членами Товарищества;
- утверждение программ развития Товарищества, его годовых отчетов и бухгалтерских балансов;
- порядок распределения между членами Товарищества доходов от предпринимательской деятельности Товарищества;
- вступление Товарищества в другие кооперативы, хозяйственные товарищества и общества, союзы, ассоциации, а также выход из них;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

- рассмотрение заключения аудиторской организации и ревизионного союза;

9.4. Общее собрание (собрание уполномоченных) является правомочным, если на нем присутствует 51% и более членов Товарищества.

9.5. Решения Общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества принимаются простым большинством голосов.

9.6. Решение по вопросу, относящемуся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, считается принятым, если за него проголосовало не менее чем 67% голосов от числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

9.7. При необходимости по решению Правления решение Общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем), кроме вопросов утверждения приходно-расходной сметы, отчеты Правления, ревизионной комиссии и исключения из членов Товарищества.

9.8. Голосование опросным путем проводится путем сбора подписей членов Товарищества на специальных опросных листах, каждый из которых должен быть заверен подписями всех членов Правления и печатью Товарищества.

9.9. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением не реже одного раза в год, а внеочередное Общее собрание должно быть созвано по требованию не менее 20% членов Товарищества (но не уполномоченных), имеющих право голоса, в подписанном ими заявлении, требующем его созыва, а также по требованию ревизионной комиссии.

9.10. Уведомление о созыве Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества с указанием повестки дня, места и времени проведения направляется не позднее 7 дней и не ранее чем за 30 дней до даты проведения Общего собрания органом, осуществляющим созыв данного собрания.

## 10. Компетенция Правления

10.1. Правление Товарищества является коллективным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества, и в своей деятельности руководствуется Федеральным законом, законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и уставом Товарищества.

10.2. Правление избирает Председателя Правления, казначея и заместителя, а также распределяет обязанности между членами Правления.

10.3. В компетенцию Правления входят все те вопросы, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания:

- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- составление приходно-расходных смет и отчетов, предоставление их на утверждение Общего собрания;
- распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организация учета и отчетности Товарищества;

- организация строительства, ремонта и содержания строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение делопроизводства, контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых и других взносов;
- прием на работу по трудовым договорам, их увольнение, ведение учета работников, совершение от имени Товарищества сделок, осуществление внешне-экономической деятельности;
- контроль за сдачей в аренду садовых участков членами Товарищества (сдача в аренду более 5-ти дней только с уведомления Правления);
- контроль за соблюдением членами Товарищества законодательства Российской Федерации и устава Товарищества, рассмотрение заявлений членов Товарищества.

10.4. Правление осуществляет созыв Общего собрания.

10.5. Заседание Правления созывается Председателем Правления по мере необходимости, и оно правомочно, если на нем присутствует не менее чем 67% его членов.

## 11. Полномочия Председателя Правления

11.1. Председатель Правления Товарищества избирается на заседании Правления сроком на два года и действует без доверенности от имени Товарищества:

- председательствует на заседаниях Правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием;
- подписывать другие документы и протоколы Товарищества;
- на основании решений Правления заключает сделки и открывает в банке счета;
- выдает доверенности, осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях;
- рассматривает заявления членов Товарищества;
- Председатель Правления в соответствии с уставом исполняет другие необходимые для нормальной деятельности Товарищества обязанности;
- Председатель Правления и члены его Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями



(бездействием). При этом не несут ответственность члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавших участие в голосовании;

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

## 12. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества на Общем собрании. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества. Досрочные перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены по требованию не менее чем 25% от общего числа членов Товарищества.

### 12.2. Ревизионная комиссия обязана:

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

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению Общего собрания либо по требованию 20% членов Товарищества или 34% числа членов Правления;

- отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

12.3. По результатам ревизии, при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов Правления и Председателя ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное Общее собрание.

## 13. Реорганизация и ликвидация Товарищества

13.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется по решению Общего собрания Товарищества, а также на основании действующего законодательства.

13.2. При реорганизации Товарищества вносятся изменения в его Устав или принимается новый Устав, а права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом.

13.3. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотрен-

ном Гражданским кодексом Российской Федерации и другими Федеральными законами. Требование о ликвидации может быть представлено в суде органом государственной власти или органом местного самоуправления.

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

13.5. Общее собрание Товарищества по согласованию с органом, зарегистрировавшим Товарищество, назначает ликвидационную комиссию и устанавливает сроки и порядок ликвидации.

13.6. Ликвидационная комиссия публикует сведения о ликвидации Товарищества в органах печати. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее, чем два месяца с момента публикации.

13.7. При ликвидации Товарищества имущество его неделимого фонда разделу не подлежит, а оценивается и выставляется на торги на основании решения Общего собрания ликвидируемого Товарищества. Вырученные суммы направлены на погашение долгов Товарищества, а остаток делится между его членами в равных долях.

13.8. Имущество Товарищества, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между бывшими членами Товарищества на момент его ликвидации.

13.9. Ликвидация считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование с момента внесения соответствующей записи в Государственный реестр.

13.10. Документы постоянного хранения и бухгалтерская отчетность ликвидируемого Товарищества передается на государственное хранение в архивные учреждения в соответствии с действующим законодательством.

Устав принят на Общем собрании членов садоводческого некоммерческого товарищества «Жаворонки - 37» «07» сентября 2002г.

Протокол № 2

Председатель собрания n/n. 

Секретарь собрания n/n. 