

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Садоводческое товарищество «ЛАДА» является организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства (в дальнейшем именуемое С/Т) действует в соответствии с Федеральным законом от 15 апреля 1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими действующими нормативными актами.
- 1.2. С/Т имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с указанием своего наименования на русском языке.
- 1.3. С/Т является юридическим лицом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, арбитражном и третейском суде. С/Т вправе в установленном порядке открывать счета в банках, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
- 1.4. С/Т отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. С/Т не отвечает по обязательствам государства, его органов и организаций, равно как и государство не отвечает по обязательствам С/Т.
- 1.5. Наименование С/Т:
 - Полное Садоводческое некоммерческое товарищество «ЛАДА»
 - Сокращенное С/Т «ЛАДА»
- 1.6. Местонахождение:
Российская Федерация, Самарская обл., Сызранский р-он, с. Переволоки
- 1.7. Почтовый адрес:
445633 Самарская обл., г. Тольятти ул. Орджоникидзе д. 15 к. 31А
ИНН 6383002610

II. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- 2.1. Основной целью деятельности С/Т является удовлетворение потребности граждан, связанных с реализацией прав на владение садовых земельных участков, пользование и распоряжение земельными участками.
- 2.2. В соответствии с целями предметом деятельности С/Т является:
 - использование земельных участков по назначению (выращивание фруктов, ягод, овощей и отдых);
 - поддержание в исправном состоянии объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования С/Т;
 - проведение организационно-массовых мероприятий, направленных на благоустройство территории С/Т;
 - обеспечение членов С/Т товарами и услугами, необходимыми для ведения садового хозяйства.
- 2.3. С/Т вправе в соответствии с действующим законодательством с целью сохранения денежных средств от инфляции инвестировать их ценные бумаги и иные ценности, помещать на депозиты в кредитных учреждениях.
- 2.4. Лицензируемые виды деятельности осуществляются С/Т на основании лицензии, полученной в установленном порядке.
- 2.5. С/Т имеет право заниматься внешнеэкономической деятельностью в порядке, установленном законодательством РФ.
- 2.6. Для достижения своих целей С/Т вправе:
 - отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
 - от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства,
 - заключать договора,
 - выступать истцом и ответчиком в суде,
 - обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) действий органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов садоводческого некоммерческого объединения,
 - создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений,
 - осуществлять иные действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом.
- 2.7. С/Т вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. К предпринимательской деятельности С/Т, в частности, относится:
- производство и реализация посадочных материалов сельскохозяйственных культур, удобрений, средств защиты сельскохозяйственных культур от вредителей и болезней, строительных материалов, сельскохозяйственной техники, инвентаря и иной продукции.

III. АССОЦИАЦИИ (СОЮЗЫ) И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА С/Т

- 3.1. С/Т может создавать местные и межрайонные ассоциации (союзы) в целях координации деятельности, представления и защиты интересов С/Т в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, общественными и другими организациями, а также в целях оказания информационных, правовых и иных услуг в области ведения садоводства.
- 3.2. Решение об участии С/Т в местной или межрайонной ассоциации (союзе) принимается общим собранием.
- 3.3. Проект учредительского договора и проект устава местной или межрайонной ассоциации (союза) утверждается общим собранием С/Т и подписывается председателем правления С/Т.
- 3.4. С/Т вправе открывать свои представительства на территории Российской Федерации. Представительства могут открываться при организациях, которые производят или реализуют продукцию для ведения садоводства и др.
- 3.5. Представительством С/Т является обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения С/Т, представляющее его интересы и осуществляющее его защиту.
- 3.6. Представительство С/Т не является юридическим лицом, наделяется имуществом создавшего его С/Т и действует на основании утвержденного им положения.
- 3.7. Представительство С/Т осуществляет деятельность от имени создавшего его С/Т.
- 3.8. Руководитель представительства назначается С/Т.

IV. ИМУЩЕСТВО И СРЕДСТВА С/Т

- 4.1. Имущество С/Т, созданное за счет взносов его членов, а также произведенное и приобретенное в процессе его деятельности. Принадлежит С/Т на праве собственности, как юридического лица.
- 4.2. С/Т может иметь в собственности здания, сооружения, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество. С/Т может иметь в собственности или бессрочном пользовании земельные участки. С/Т

может иметь имущество и транспорт, в том числе недвижимость и земельные участки на праве аренды.

4.3. Источником формирования имущества С/Т являются:

- взносы членов С/Т;
- доходы, полученные от оказания услуг и выполнения работ, реализации продукции, а также других видов деятельности;
- кредиты банков и других кредитных организаций;
- добровольные пожертвования физических и юридических лиц;
- иные источники, не запрещенные законодательством.

4.4. Контроль за использованием имущества и средств С/Т осуществляется в порядке, установленном настоящим уставом.

4.5. С/Т может создать резервный фонд за счет ежегодных отчислений от взносов и дохода в порядке и размерах определяемых общим собранием С/Т.

4.6. Вступительные взносы:

4.6.1. Вступительный взнос представляет собой денежные средства, вносимые членами С/Т на организационные расходы, на оформление документации. Размер вступительного взноса определяется общим собранием.

4.6.2. Каждый член С/Т обязан уплатить вступительный взнос не позднее одного месяца с момента принятия общим собранием членов С/Т решения о его приеме в С/Т.

4.7. Членские взносы:

4.7.1. Членские взносы представляют собой денежные средства, периодически вносимые членами С/Т на оплату труда работников по штатному расписанию и заключивших трудовые договора с С/Т и другие текущие расходы, включающие ремонты, приобретение необходимых товаров и инструмента и т.д. Размер членских взносов за сотку определяется ежегодно общим собранием.

4.7.2. Членские взносы вносятся в течении 4-х месяцев с момента решения общего собрания членов С/Т.

4.8. Целевые взносы:

4.8.1. Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами С/Т на приобретение (создание) объектов общего пользования или особо важных мероприятий (охрана и т.п.).

4.8.2. Целевые взносы вносятся в течении 3-х месяцев с момента принятия решения общим собранием членов С/Т.

4.9. В случае не внесения членами С/Т вступительных, членских, целевых взносов в течении срок, установленных общим собранием, соответственно, на не внесенную сумму начисляются пени в размере до 0,5% от не внесенной суммы за каждый день просрочки. Запоздавшая плата взносов взимается в денежном выражении на день оплаты.

4.10. При длительном (в течении года) или неоднократном нарушении членов С/Т своих обязанностей по внесению вступительных, целевых и членских взносов, такой член С/Т может быть исключен из С/Т по решению общего собрания.

4.11. Финансовый год для С/Т устанавливается с 1-го января по 31-ое декабря включительно.

4.12. Не позднее 3-х месяцев после окончания финансового года проводится общее собрание для утверждения итогов финансового года, оценки деятельности С/Т.

4.13. Специальный фонд:

4.13.1. Специальный фонд С/Т составляют вступительные и членские взносы, доходы от хозяйственной деятельности С/Т, а также средства, представленные С/Т в качестве добровольных пожертвований физическими и юридическими лицами в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона от 15.04.1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

4.13.2. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом С/Т задачам.

4.13.3. Имущество С/Т, включающее: насосные установки, линии электропередачи, трансформаторы (КТП), системы водопроводов и запорной арматуры, дороги, общие

ограждения, здания, эстакады, транспорт, служебные помещения, связь, электрокабели, провода, трубы, металлы, электро- и газосварочное оборудование и аппараты с оснащением к ним, кислородные и газовые баллоны, инструмент, системы освещения, средства трудовой, пожарной и электротехнической безопасности, которое приобретено на средства специального фонда, является собственностью товарищества и относится к неделимым фондам.

- 4.13.4. Имущество, составляющее неделимый фонд С/Т, не подлежит распределению между членами С/Т. На указанное имущество не может быть обращено взыскание по кредитным долгам и обязательствам членов С/Т.

V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ С/Т

5.1. Порядок приема в члены С/Т:

- 5.1.1. Членами С/Т могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в его границах.
- 5.1.2. Членами С/Т могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов С/Т, 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.
- 5.1.3. Учредители С/Т считаются принятыми в члены С/Т с момента его государственной регистрации. Другие, вступающие в С/Т лица, принимаются в его члены и оформляются правлением.
- 5.1.4. Заявление о приеме в члены С/Т подается заинтересованным лицом в Правление С/Т на имя председателя. В заявлении указывается фамилия, имя, отчество, место жительства, иные сведения.
- 5.1.5. Каждому члену С/Т в течении 3-х месяцев со дня приема его в С/Т выдается членская книжка, в которой указываются следующие сведения:
- Ф.И.О. лица;
 - Местоположение (адрес) земельного участка, его общая площадь;
 - Размер и даты внесения членом С/Т всех видов взносов.

- 5.2. Каждый член С/Т регистрируется в Реестре членов С/Т, в котором в обязательном порядке указываются следующие сведения о лице:

- Ф.И.О.;
- Паспортные данные;
- Место жительства;
- Место положения (адрес) земельного участка, его общая площадь;
- Размер и дата внесения членом вступительных, членских и целевых взносов.

Ответственным лицом за ведение Реестра членов С/Т и выдачу членских книжек является председатель правления С/Т.

5.3. Член С/Т имеет право:

- 5.3.1. Избирать и быть избранным в органы управления и его орган контроля.
- 5.3.2. Получать информацию о деятельности органов управления С/Т и его органа контроля на собрании С/Т, а также от председателя правления С/Т.
- 5.3.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.
- 5.3.4. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.
- Согласно нормам ВСН 45-85 Гостражданстроя предусмотрены расстояния

- от садового дома до красной линии - 3 м,
- от помещения для содержания птицы и кроликов до садового дома - 7 м;
- от уборной до садового дома - 12 м;
- от погреба до компостной ямы, а также до помещения птицы и кроликов - 7 м;
- от границы соседнего садового участка до садового дома - 3 м, до других строений - 1 м, до помещения для содержания домашней птицы и кроликов - 4 м;
- от границ садовых участков до посадки плодовых деревьев - не менее 3 м, до кустарников - не менее 1 м

Расстояние между соседними садовыми домами устанавливается противопожарными нормами и от степени огнестойкости определяется от 10 до 15 м.

- 5.3.5. Распоряжаться своими земельными участками и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота
- 5.3.6. При ликвидации С/Т получать причитающуюся долю имущества общего пользования.
- 5.3.7. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания С/Т, а также решений правления и иных органов С/Т.
- 5.3.8. Добровольно выходить из С/Т с единовременным заключением с ним договора о порядке пользования, без притязаний на собственность С/Т.
- 5.3.9. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.4. Член С/Т обязан:

- 5.4.1. Нести бремя содержания садового участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.
 - 5.4.2. Использовать садовый участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту.
 - 5.4.3. Не нарушать права других членов С/Т.
 - 5.4.4. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения.
 - 5.4.5. Своевременно уплачивать членские взносы и иные взносы, предусмотренные Законом и настоящим Уставом, налоги и платежи.
 - 5.4.6. В течение 3-х лет освоить земельный участок
 - 5.4.7. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы).
 - 5.4.8. Участвовать в мероприятиях, проводимых С/Т. Участие члена С/Т в работах, выполняемых коллективно на основании решения собрания уполномоченных или правления С/Т, может осуществляться как лично, так и путем найма соответствующих работников с оплатой за счет члена С/Т
 - 5.4.9. Участвовать в общих собраниях членов С/Т
 - 5.4.10. Выполнять решения общего собрания членов С/Т и решения правления С/Т.
 - 5.4.11. Соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.
 - 5.4.12. В случае неисполнения членом С/Т возложенных на него Законом и настоящим Уставом обязанностей, последний может быть привлечен к ответственности в соответствии с действующим законодательством.
- 5.5. Граждане, находящиеся на территории С/Т, но не являющиеся его членами, могут пользоваться инфраструктурой и другим имуществом С/Т за плату на условиях договоров, заключенных с С/Т в письменной форме в порядке, определенном общим собранием. В случае неуплаты установленных договорами взносов, эти граждане решением общего собрания или правления С/Т лишаются права пользоваться этими возможностями, а не платежи взыскиваются с них в судебном порядке.

5.6. Прекращение членства С/Т:

- 5.6.1. Членство в С/Т прекращается в случаях:
 - добровольного выхода из С/Т;
 - отчуждения земельного участка;
 - исключения из С/Т;

- 7
- ликвидации С/Т;
 - смерти гражданина.
- 5.6.2. Член С/Т вправе выйти из С/Т и вести садоводство в индивидуальном порядке. Выход из С/Т осуществляется в уведомительном порядке путем подачи соответствующего заявления в правление С/Т.
- 5.6.3. Член С/Т в случае отчуждения принадлежащего ему земельного участка, обязан уведомить правление С/Т о состоявшейся сделке. С момента заключения указанной сделки член С/Т считается выбывшим из его состава.
- 5.6.4. Член С/Т может быть исключен из С/Т решением общего собрания членов С/Т в случае неисполнения им без уважительных причин установленных законодательством и Уставом С/Т обязанностей (не внесения членских и целевых взносов, совершения действия, наносящих ущерб С/Т).
- 5.6.5. Член С/Т должен быть извещен правлением С/Т не позднее, чем за 20 дней, о причинах внесения на общее собрание вопроса о его исключении и приглашен на указанное собрание, на котором ему должно быть предоставлено право высказать свое мнение. В случае отсутствия члена С/Т на общем собрании без уважительной причины С/Т вправе принять решение о его исключении. Информация о принятом решении об исключении из С/Т направляется исключенному члену С/Т заказным письмом.
- 5.6.6. К прекратившим членство в С/Т применяются правила, предусмотренные пунктом 5.5 настоящего Устава.
- 5.6.7. Лицу, вышедшему или исключенному из членов С/Т, выплачивается стоимость части имущества общего пользования, приобретенного или созданного за счет целевых взносов С/Т, пропорционально размеру его целевых взносов, направленных на создание этого имущества, либо ему выдается часть имущества в натуре.
- 5.6.8. В случае выхода из С/Т в результате отчуждения принадлежащего члену С/Т земельного участка или его смерти, затраты, понесенные им, не возвращаются, а засчитываются лицам, приобретшим земельный участок (наследникам).
- 5.6.9. Все расчеты между лицом, выбывшим из членов С/Т и лицом, вступающим в члены С/Т, производятся через кассу С/Т.

VI. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ С/Т

- 6.1. Органами управления С/Т являются: общее собрание его членов, правление, председатель правления.
- 6.2. Высшим органом управления С/Т является ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ членов С/Т, которое вправе проводиться в форме собрания уполномоченных с представительством одного человека от 15 (Пятнадцати) садоводов. Правление согласно списка выдает уполномоченным приглашения на собрание членов С/Т за две недели до его проведения. В приглашении указывается дата, время, место, повестка дня собрания членов С/Т.
- 6.2.1. К исключительной компетенции общего собрания членов С/Т относятся следующие вопросы:
- внесение изменений и дополнений к Уставу С/Т или утверждение Устава в новой редакции;
 - прием в члены С/Т;
 - исключение из членов С/Т;
 - определение количественного состава правления С/Т, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
 - избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

6.2.7. Решения общего собрания доводятся до всех членов С/Т посредством соответствующих сообщений через объявления, устно через старших по улицам и по телефонам в течении 7 дней после даты принятия указанных решений.

6.3. Правление С/Т организуется и избирается по следующему принципу:

6.3.1. Садоводы улицы избирают большинством голосов старшего по улице

6.3.2. Общее собрание С/Т устанавливает численный состав правления 6 человек открытым голосованием, избирает правление сроком на 4 года

6.3.3. Конкретный срок деятельности правления устанавливает собрание С/Т по ежегодной оценке работы правления. При признании общим собранием С/Т большинством голосов работы правления неудовлетворительной, оно немедленно переизбирается. Отдельные члены правления могут быть переизбраны по требованию большинства садоводов, по рекомендации которых они были выбраны в состав правления.

6.3.4. Заседания правления созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не мене, чем 2/3 его членов.

6.3.5. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами С/Т и его работниками по штатному расписанию и заключившими трудовые договоры с С/Т.

6.3.6. Председатель правления при несогласии с решением правления обжаловать данное решение общему собранию С/Т.

6.3.7. К компетенции правления относится:

- практическое выполнение решений общего собрания членов С/Т;
- оперативное руководство текущей деятельности С/Т;
- составление приходно-расходных смет, штатного расписания, плана работ и отчетов С/Т, представление их на утверждение общего собрания членов С/Т;
- распоряжение материальными и нематериальными активами С/Т в пределах необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов С/Т;
- организация учета и отчетности С/Т, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов С/Т;
- организация охраны имущества С/Т;
- организация страхования имущества С/Т;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- обеспечение делопроизводства С/Т и содержание его архива;
- прием на работу в С/Т согласно штатного расписания, их увольнение, поощрение и наложение взысканий, ведение учета работников;
- контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов;
- совершение от имени С/Т сделок;
- соблюдение С/Т законодательства Российской Федерации и Устава С/Т;
- рассмотрение заявлений членов С/Т.

Правление С/Т имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности С/Т и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов С/Т.

6.4. Правление возглавляет **ПРЕДСЕДАТЕЛЬ**, который избирается из числа членов С/Т общим собранием. Срок деятельности председателя определяет общее собрание С/Т по оценке его личной работы и правления за текущий отчетный период два года.

6.4.1. Председатель правления действует без доверенности от имени С/Т, в том числе:

- председательствует на заседаниях правления;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием;
- подписывает другие документы от имени С/Т и протоколы заседания правления;
- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета С/Т;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов С/Т внутренних регламентов С/Т, положение об оплате труда работников по штатному расписанию и заключивших трудовые договоры с С/Т;
- осуществляет представительство от имени С/Т в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях;
- рассматривает заявления членов С/Т.

Председатель правления исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности С/Т обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных настоящим Уставом за другими органами управления С/Т.

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

6.4.3. Председатель и члены правления несут ответственность перед С/Т за убытки, причиненные С/Т их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

6.4.4. Председатель и члены правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинение убытков С/Т, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

6.5. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью С/Т, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления осуществляет **РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ** в составе 3-х человек, избранная из числа членов С/Т общим собранием. Срок деятельности ревизионной комиссии определяет общее собрание членов С/Т по оценке ее работы за текущий отчетный период два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их родственники.

6.5.1. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением, утвержденным общим собранием членов С/Т.

6.5.2. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов С/Т (собранию уполномоченных). Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее, чем 1/4 общего числа членов С/Т.

6.5.3. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за качество выполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом.

6.5.4. Ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение правлением и председателем правления решений общих собраний членов С/Т, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления С/Т, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность С/Т, состояние его имущества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности С/Т не реже, чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания или по требованию 1/5 общего числа членов С/Т или 1/3 общего числа членов его 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;