

**УТВЕРЖДЕН**

решением собрания в форме  
уполномоченных садоводческого  
общества «Сокол-3».

Протокол от 26.02.2017 года

Председатель правления СО «Сокол-3»

 Воронова З.И.



**УСТАВ**

Садоводческого общества

«Сокол-3»

Липецкая область, город Липецк

2017 год



Настоящий Устав (далее по тексту - Устав) является основным правовым документом, на основании которого организует (учреждает) и осуществляет свою текущую деятельность садоводческое общество "Сокол-3" (далее по тексту - Общество).

Устав разработан на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов таких отношений, в частности, в деятельности некоммерческих Обществ и объединений граждан.

## **I. Общие положения**

Общество является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан - владельцев садовых земельных участков, предоставленным им или приобретенными ими с целью удовлетворения материальных и иных потребностей членов общества, а также в целях объединения усилий и возможностей членов общества для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и огородничества, содействия в организации здорового отдыха садоводов-членов общества и членов их семей.

Место нахождения Общества: Липецкая область г. Липецк, ул. Баумана, д.299 строение «Б».

Общество занимает участок земли общей площадью 54,1 га находящийся в бессрочном пользовании Общества Сокол-3, состоящее из 1137 земельных участков. Общество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами общества.

Общество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, прикладно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Общество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

Общество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано.

Члены Общества не отвечают по его обязательствам, а Общество не отвечает по обязательствам своих Учредителей.

Организация и застройка территории Общества осуществляется в соответствии с проектами, разработанными в соответствии с требованиями СНиП и утвержденными органом местного самоуправления. Возведение гражданами на садовых участках строений, превышающих размеры, установленные планом организации и застройки территории Общества для данных строений, допускается после утверждения проектов строительства таких строений органом местного самоуправления.

Общество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также, законодательства РФ, в частности, Федерального закона РФ от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (ред. от 03.07.2016). В дальнейшем по тексту, при необходимости ссылки на указанный закон - Федеральный закон № 66-ФЗ.

С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке Общество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

Общество организовано (учреждено) без ограничения срока деятельности.



## **I.I. Основные понятия**

**садовый земельный участок** - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);

**огородный земельный участок** - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

**дачный земельный участок** - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля);

**садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение граждан** (садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое товарищество, садоводческий, огороднический или дачный потребительский кооператив, садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое партнерство) - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (далее - садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение);

**вступительные взносы** - денежные средства, внесенные членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на организационные расходы, на оформление документации;

**членские взносы** - денежные средства, периодически вносимые членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на содержание имущества общего пользования, оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением, и другие текущие расходы такого объединения;

**целевые взносы** - денежные средства, внесенные членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества либо садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого партнерства на приобретение (создание) объектов общего пользования;

**паевые взносы** - имущественные взносы, внесенные членами садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива на приобретение (создание) имущества общего пользования;

**дополнительные взносы** - денежные средства, внесенные членами садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов потребительского кооператива;

**имущество общего пользования** - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские



и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

## **II. Предмет, основные цели и задачи деятельности Общества**

Предметом деятельности Общества, как организации, учрежденной на добровольных началах гражданами - владельцами садовых земельных участков, является удовлетворение материальных и иных потребностей членов общества результате выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур. Организации здорового отдыха членов общества и их семей, а также, содействия членов общества в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Общества, содействия в организации быта и отдыха садоводов и членов их семей.

В соответствии с предметом деятельности Общества основными целями и задачами его являются:

- организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Общества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Обществе;
- обеспечение согласия членов общества - владельцев садовых земельных участков о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Общества;
- организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) членов общества - владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;
- организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Общества и общего имущества членов общества;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Общества, а также прилегающих территорий;
- обеспечение соблюдения членами общества- владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правилпользования общим имуществом и имуществом Общества, а также правил внутреннего распорядка Общества;
- защита имущественных и моральных, охраняемых законом, прав и интересов членов Общества - владельцев (собственников) садовых земельных участков (по правоотношениям, вытекающим из членства их в Обществе);
- представление общих интересов членов Общества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах;
- решение иных вопросов текущей жизни Общества, направленных на содействие членам общества и членам их семей в организации выращивания плодовых, ягодных и иных сельскохозяйственных культур (реализация высокопродуктивных саженцев, выращивание и реализация рассады овощей и цветов и т.п.), в организации взаимного обмена купли-продажи внутри Общества излишками выращенной сельскохозяйственной продукции, в организации транспорта для удовлетворения объективных потребностей членов Общества и членов их семей.

## **III. Членство в Обществе**

Членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества (садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого партнерства) могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста



восемнадцать лет и имеющие земельные участки в границах такого товарищества (партнерства).

Членами садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста шестнадцати лет и имеющие земельные участки в границах такого кооператива.

Членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, 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.

Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений. Права иностранных граждан и лиц без гражданства на садовые, огородные, дачные земельные участки определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Учредители садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения считаются принятыми в члены такого объединения с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в такое объединение лица принимаются в его члены общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

Каждому члену садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в течение трех месяцев со дня приема в его члены правление такого объединения обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

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

За период со дня вступления во владение участком до дня проведения общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Общества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Общества. В случае если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Обществом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или не полная уплата вступительного, членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Общества.

В случае если общее собрание примет решение отказать в приеме владельца земельного участка в члены Общества, правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Общества. Договор заключается на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Общества садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора.

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

Лицам, подавшим заявление о приеме в члены Общества, правление в течение месяца со дня подачи выдает временную книжку, в которую вносятся данные, аналогичные записям в членской книжке члена Общества. После приема заявителя в члены Общества, временная книжка подлежит замене на членскую книжку, либо конвертируется в членскую книжку путем внесения записи о дате приема в члены Общества и заверения книжки подписью председателя правления или его заместителя и печатью Общества.

Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Общества, правление обязано в месячный срок со дня, когда



ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Общества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Общества.

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

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

Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о выходе подавшего заявление из членов Общества, а собрание обязано принять такое решение.

За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Общества может быть исключен из него решением общего собрания. Вопрос об исключении из членов Общества выносится на обсуждение общего собрания правлением либо членами Общества. Решение об исключении из членов Общества может быть принято правомочным общим собранием большинством в две трети Общества голосов, присутствующих на собрании.

#### **IV. Права и обязанности Общества**

##### **Общество вправе:**

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Общества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в судах;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Общества;
- вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений в порядке, определенном статьей 9 Федерального закон № 66-ФЗ;
- открывать свои представительства в порядке, определенном Федеральным законом № 66-ФЗ;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.



#### **Общество обязано:**

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

#### **V. Права, обязанности, ответственность членов Общества**

##### **Член Общества имеет право:**

Член садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления таким объединением и его орган контроля;
- получать информацию о деятельности органов управления таким объединением и его органа контроля;
- знакомиться с документами, связанными с деятельностью объединения, предусмотренными пунктом 3 статьи 27 Федерального закона № 66-ФЗ, и получать копии таких документов;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений - на садовом земельном участке; жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений - на дачном земельном участке; некапитальных жилых строений, хозяйственных строений и сооружений - на огородном земельном 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 отчуждении садового, огородного или дачного земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества в размере целевых взносов; имущественный пай в размере паевого взноса, за исключением той части, которая включена в неделимый фонд садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива; здания, строения, сооружения, плодовые культуры;



- при ликвидации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов такого объединения;
- добровольно выходить из садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения с одновременным заключением с таким объединением договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

**Член садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения обязан:**

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- нести субсидиарную ответственность по обязательствам садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов такого кооператива;
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- не нарушать права членов такого объединения;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом и уставом такого объединения, налоги и платежи;
- в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- участвовать в мероприятиях, проводимых таким объединением;
- участвовать в общих собраниях членов такого объединения;
- выполнять решения общего собрания членов такого объединения или собрания уполномоченных и решения правления такого объединения;
- в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения;
- соблюдать иные установленные законами и уставом такого объединения требования.

К членам Общества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушения законодательства садовод может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства садовод может быть лишен прав на земельный участок в порядке, определенном статьей 47 Федерального закона № 66-ФЗ.

На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Общества, но еще не принятого общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Общества, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в Общество обязанностей его членов может повлечь применение к нему мер



воздействия, предусмотренных Уставом для членов Общества, и(или) может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме в члены Общества.

#### **VI. Реестр членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения**

1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в соответствии с уставом такого объединения председателем правления объединения или иным уполномоченным членом правления объединения создается и осуществляется ведение реестра членов объединения.

2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов объединения, осуществляются в соответствии с Федеральным законом № 66-ФЗ и законодательством Российской Федерации о персональных данных.

3. Реестр членов объединения должен содержать:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена такого объединения;
- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом такого объединения могут быть получены сообщения;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член такого объединения (после осуществления распределения земельных участков между членами объединения), и иную информацию, предусмотренную уставом такого объединения.

4. Член соответствующего объединения обязан предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов объединения сведения и своевременно информировать правление объединения об изменении указанных сведений.

#### **VII. Взносы и иные платежи в Обществе**

В Обществе с его членов взимаются три вида взносов: вступительные, членские, целевые, паевые и дополнительные взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются общим собранием членов Общества по представлению правления, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями общих собраний.

**Вступительные взносы** - денежные средства, внесенные членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на организационные расходы на оформление документации. Вступительные взносы в размере, установленном общим собранием, могут направляться в специальный фонд Общества. Вступительный взнос вносится наличными деньгами или путем безналичного расчета в кассу Общества, одновременно с подачей в правление заявления о приеме в члены Общества. В случае отказа общего собрания принять заявителя в члены Общества вступительный взнос не возвращается.

**Членские взносы** - денежные средства, периодически вносимые членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на содержание имущества общего пользования, оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением, и другие текущие расходы такого объединения. Из членских взносов формируется специальный фонд Общества, создаваемый по решению общего собрания. Членские взносы вносятся наличными деньгами в кассу Общества или путем безналичного расчета на реквизиты Общества с периодичностью, определяемой общим собранием. Порядок установления членского взноса может зависеть от площади земельного участка члена такого объединения и (или) общей площади принадлежащих ему и расположенных на этом земельном участке объектов недвижимого имущества. Членский взнос должен быть внесен не позднее 31 мая текущего года.



**Целевые взносы**—денежные средства, внесенные членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества либо садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого партнерства на приобретение (создание) объектов общего пользования. Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению общего собрания. Целевые взносы вносятся наличными деньгами в кассу Общества или путем безналичного расчета на реквизиты Общества.

**Паевые взносы** - имущественные взносы, внесенные членами садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива на приобретение (создание) имущества общего пользования. Паевые взносы вносятся наличными деньгами в кассу Общества или путем безналичного расчета на реквизиты Общества.

**Дополнительные взносы** - денежные средства, внесенные членами садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов потребительского кооператива. Дополнительные взносы вносятся наличными деньгами в кассу Общества или путем безналичного расчета на реквизиты Общества.

Кассир выдает внесшему взнос квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ, а также может вносить запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку (временную книжку подавшего заявление о приеме в члены Общества).

В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере 5 % за каждый просроченный месяц. Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку. Общее собрание (собрание уполномоченных) вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Общества и (или) освободить их от уплаты пеней. В случае длительного отсутствия члена Общества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Общества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

В кассу Общества членами Общества вносятся плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Общества, компенсации за неучастие в коллективных работах, а также могут вноситься различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется Обществом. Такие платежи оформляются документами (квитанциями) установленного образца и, если необходимо, могут вноситься в книжку.

Гражданами, ведущими садоводство на территории Общества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Общества вносятся в кассу Общества наличными деньгами или путем безналичного расчета в сроки, предусмотренные условиями договоров.

Кассир выдает внесшему плату квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ.

Правление Общества по согласованию с бухгалтером-кассиром вправе разрешить осуществлять платежи безналичным путем - перечисления средств на счет Общества в банке. Запись в книжке может быть произведена после зачисления средств на счет Общества.

В случае неисполнения членами Общества своих обязательств по внесению взносов и платежей Общество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

## **VIII. Коллективные работы в Обществе**

Общее собрание или правление Общества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Общества и связанных с благоустройством



земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидации последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

Члены Общества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Как правило, каждый член Общества обязан отработать не менее одного человеко-дня в год на таких работах. В книжки участвовавших в коллективных работах могут вноситься соответствующие записи. Обязанности участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены Общества, но еще не принятых собранием, а также на граждан, ведущие садоводство на территории Общества в индивидуальном порядке, если это предусмотрено заключенными с ними договорами.

Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания или правления. Сумма компенсации направляется в специальный фонд.

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

#### **IX. Общественный контроль за соблюдением законодательства**

В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членов Общества может избираться комиссия Общества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления Общества.

Комиссия Общества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Общества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления Общества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства. Комиссия и ее члены вправе указывать садоводам на допускаемые ими нарушения, требовать устранения нарушений, предупреждать о возможности применения к ним мер воздействия, предусмотренных законодательством и Уставом Общества.

#### **X. Средства, фонды и имущество Общества**

Средства Общества образуются из взносов членов Общества, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования, пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, поступлений от его хозяйственной деятельности, средств, предоставляемых организациями, предприятиями и государственными органами Обществу для поддержки садоводов в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закон № 66-ФЗ, добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банки, прочих поступлений.



Денежные средства Общества хранятся на счете Общества в банке и в кассе Общества (с соблюдением требований порядка ведения кассовых операций).

С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования Общество по решению общего собрания его членов формирует целевые фонды. Правление готовит и представляет общему собранию предложения о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого садовода, а также срок внесения такого взноса. В случае, если общее собрание принимает решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные правлением. При возникновении сомнений в обоснованности представленных правлением расчетов общее собрание вправе отложить принятое решение и поручить выбранным собранием лицам произвести проверку расчетов. Решение в этом случае может быть принято позднее заочным голосованием (опросным путем).

Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду. По решению правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный. Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого садовода, должны быть равными. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям садоводов, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного общим собранием, а также изменения сроков уплаты взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Общества (по решению общего собрания).

По решению общего собрания Общество образует специальный фонд. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов Общества, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Обществу, для поддержки садоводов, прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Обществом, утверждаемый в составе приходно-расходной сметы Общества общим собранием его членов. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Общества задачам, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования и текущие расходы по его содержанию. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших трудовые договоры с Обществом, и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы. Порядок формирования специального фонда, размеры вступительных и членских взносов, размер пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями общего собрания по представлению правления Общества при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год. При изменении условий деятельности Общества в течение года, на который общим собранием была утверждена такая смета, правление вправе представить внеочередному собранию скорректированную смету и иные размеры платежей. Голосование по этим вопросам может быть проведено заочно (опросным путем).

Независимо от того, что размеры садовых земельных участков из-за неравномерного рельефа территории Общества имеют разные размеры, общее собрание вправе определять размер членских взносов только в одинаковых размерах независимо от площадей садовых земельных участков, находящихся во владении садоводов.

В кассу или на счет Общества могут поступать от садоводов платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Общества, суммы налогов, сборов и других обязательных платежей садоводов, перечисление которых в



соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет Общество. Такие поступления не включаются в средства Общества и используются на уплату коммунальных и других платежей за садоводов либо на возмещение Обществу таких платежей, заранее уплаченных им за садоводов. Цена коммунальной услуги, взимаемая с садовода, должна совпадать с ценой такой услуги, предоставляемой Обществу соответствующей службой. При оплате садоводом коммунальных услуг позднее, чем за один день до срока, установленного службой, предоставляющей эти услуги, с садовода взимаются пени в размере, установленном такой службой. Сумма пеней включается в специальный фонд. При просрочке платежа указанной службе по вине Общества сумма пеней уплачивается за счет собственных средств и может быть взыскана с должностного лица Общества, по вине которого допущена просрочка. Отдельные виды коммунальных услуг могут оплачиваться Обществом за счет средств специального фонда, если это предусмотрено утвержденной общим собранием приходно-расходной сметой.

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

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Обществом за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов Общества, является собственностью Общества как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Обществом за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

При выходе из членов Общества по любым основаниям садовод имеет право на долю имущества, являющегося общей совместной собственностью членов Общества в размере уплаченных им целевых взносов с учетом износа указанного имущества. Износ имущества может быть определен (за счет садовода) по соответствующим правилам бухгалтерского учета (учета амортизации) либо учтен путем ограничения стоимости доли садовода в общей собственности, суммой уплаченных им целевых взносов за предшествующие два года.

Решение о выплате доли в имуществе утверждается общим собранием по представлению правления одновременно с принятием решения о выходе садовода из Общества. Доля в имуществе определяется в денежном выражении и выплачивается из средств, специального фонда Общества либо по взаимному согласию сторон может быть выдана движимым имуществом соответствующей стоимости.

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

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



## **XI. Работники (персонал) Общества**

Для выполнения необходимых работ Общество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. Может быть также заключен трудовой договор с председателем правления Общества, его заместителем.

Должности работников (персонала) Общества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Общества. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Общества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Как правило, оплата должна производиться за выполненные работы.

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

Граждане вправе вести садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения за плату на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на основании решения правления такого объединения либо общего собрания его членов граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения взыскиваются в судебном порядке.

Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, могут обжаловать в суд решения правления садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования такого объединения.

Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения для граждан, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание)



указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов такого объединения.

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

В случае если вышедший или исключенный из членов Общества садовод либо предыдущий владелец садового земельного участка при выходе из членов Общества получил свою долю общего имущества, положения предыдущего абзаца к садоводу, ведущему садоводство в индивидуальном порядке на указанном участке, не применяются.

Договор должен предусматривать возложение на садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, обязанностей, которые несут члены Общества (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Общества), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам Общества. В договоре может быть предусмотрено право садовода на присутствие на общих собраниях Общества.

### **XIII. Меры воздействия за нарушения Устава Общества**

За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе - нарушения) к членам Общества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

За незначительные нарушения, допущенные членом Общества или членами его семьи или гостями правления, председатель правления, член правления, а в вопросах финансовой дисциплины - кассир-бухгалтер вправе объявить члену Общества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение или его последствия.

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

За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Общества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, правление или общее собрание членов Общества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб.

Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Общества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Общества решений общего собрания.

За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление или общее собрание членов Общества вправе принять решение о лишении члена Общества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Общества до погашения задолженности. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Общества и обеспечить действенность запрета на пользование другим



общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Общества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Общества решений общего собрания.

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

#### **XIV. Органы управления, контроля и учета Общества, делопроизводство**

##### **Органы управления садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением:**

Органами управления садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением являются общее собрание его членов, правление такого объединения, председатель его правления.

Общее собрание членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения является высшим органом управления такого объединения.

Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.

Уполномоченные садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения избираются из числа членов такого объединения и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

Уполномоченные СО «Сокол-3» избираются на собрании садоводов по улицам открытым голосованием. Собрание по выборам уполномоченных может проводиться как в очной, так и в заочной форме. Избранными в качестве уполномоченных считаются те кандидаты, которые набрали более половины голосов членов улицы СО «Сокол-3».

1 избранный уполномоченный представляет 20 членов садоводческого общества.

1137 садоводов:  $20 = 56$  уполномоченных представителей по улицам.

Срок полномочий уполномоченных СО «Сокол-3» устанавливается 2 (два) года, при отсутствии заявления со стороны уполномоченного о сложении полномочий или заявления со стороны садоводов о прекращении полномочий выбранного уполномоченного срок может быть продлен на 2 (два) года.

Досрочное переизбрание уполномоченного возможно:

- в случае выражения ему недоверия в письменной мотивированной форме не менее 1/3 членов улицы, от которого он избирался, поданного в Правление СО «Сокол-3»,
- в случае самоотвода;
- в случае выхода из членов общества: смерть, передача права собственности другому садоводу.

Все вопросы, касающиеся избрания и деятельности уполномоченных, регулируется Положением об уполномоченных СО «Сокол-3», утверждаемом решением общего собрания членов общества (собранием уполномоченных).

Уполномоченные по улице могут быть поощрены за надлежащее исполнение своих обязанностей. При оплате садоводами по улице ответственного уполномоченного представителя 50 % членских взносов уполномоченный представитель оплачивает членский взнос за свой участок на 50% меньше.

При оплате садоводами по улице ответственного уполномоченного представителя 100% членских взносов уполномоченный представитель освобождается от уплаты членского взноса.

Органами управления Общества являются общее собрание его членов (собрание уполномоченных), правление Общества, председатель правления.



Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Общества общим собранием.

Общественный контроль за соблюдением законодательства Обществом и его членами осуществляет комиссия Общества по контролю за соблюдением законодательства, которая может избираться общим собранием.

Учет в Обществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Общества и возлагается на бухгалтера-кассира, принимаемого на работу в Общество по трудовому договору или договору гражданско-правового характера.

Ведение делопроизводства в Обществе организует его правление. Правление избирает секретаря, отвечающего за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации (документа на право пользования земельным участком Общества, Генерального плана Общества со всеми согласованными и входящими документами, всех редакций Устава Общества, страховых полисов, других документов, предусмотренных законодательством и Уставом). Секретарь правления ведет список (картотеку) членов Общества, а также граждан, ведущих садоводство на территории Общества в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних адресов, контактных телефонов, данных о документах на право пользования землей, а также, по желанию садоводов, состава их семей, номеров личных транспортных средств и, возможно, других сведений.

Протоколы общих собраний членов Общества подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Общества и хранятся в его делах постоянно/

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Общества, комиссии Общества по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии и председатель комиссии Общества по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью и хранятся в его делах постоянно.

Копии протокола общих собраний членов Общества, заседаний правления, ревизионной комиссии Общества, комиссии Общества по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Общества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится такое объединение, органам государственной власти Липецкой области, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

#### **XV. Общее собрание членов Общества**

Общее собрание членов (собрание в форме уполномоченных) Общества является высшим органом управления Общества.

К исключительной компетенции общего собрания членов Общества (собрания в форме уполномоченных) относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в Устав Общества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- 2) прием в члены Общества, утверждение добровольного выхода садоводов из Общества и исключение из его членов;
- 3) определение количественного состава правления Общества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;



- 4) принятие решения об избрании председателя правления общим собранием или членами правления из их состава; избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если было принято решение об избрании его на собрании;
  - 5) избрание членов ревизионной комиссии Общества и досрочное прекращение их полномочий;
  - 6) избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
  - 7) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Общества, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
  - 8) утверждение внутренних регламентов Общества, в том числе касающихся ведения общего собрания членов Общества, деятельности его правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности его представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка Общества;
  - 9) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Общества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
  - 10) принятие решений о формировании и об использовании имущества Общества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и целевых взносов и сроков их внесения;
  - 11) утверждение приходно-расходной сметы Общества и принятие решений о ее исполнении, принятие решения об образовании специального фонда Общества, утверждение размеров вступительных и членских взносов, а также сроков их уплаты;
  - 12) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Общества и освобождение их от уплаты пеней;
  - 13) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц Общества, фондов взаимного кредитования и проката;
  - 14) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
  - 15) поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Общества.
- Общее собрание членов Общества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Общества и принимать по ним решения.
- Общее собрание членов Общества (собрание в форме уполномоченных) созывается правлением Общества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- Внеочередное общее собрание членов Общества проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии Общества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Общества. В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Общества и не противоречить Уставу и законодательству. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью.



Предложение группы членов Общества должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участков подписавших предложение садоводов, являющихся членами Общества.

Правление Общества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Общества либо требования ревизионной комиссии Общества о проведении внеочередного общего собрания членов Общества рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания или об отказе, в его проведении.

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

В случае принятия правлением Общества решения о проведении внеочередного общего собрания его членов указанное общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования, о его проведении. В случае если правление

Общества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Общества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Общества или членов Общества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания, о причинах отказа.

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

Уведомление членов Общества о проведении общего собрания его членов осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Общества, по телефону, а в дополнение может осуществляться в устной форме с использованием громкоговорящей установки Общества. Указанное уведомление доводится до сведения членов Общества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов Общества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Общее собрание членов Общества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Общества. Член Общества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Общества.

Председатель и секретарь общего собрания членов Общества избираются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Общества Товарищества.

Решения о внесении изменений в Устав Общества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Общества, о его реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Общества большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов Общества принимаются простым большинством голосов. Решения общего собрания членов Общества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на стенде выписки постановляющей части решения, а также объявления по громкоговорящей связи. Кроме того, правление обязано предоставлять членам Общества по их просьбе копии протоколов собрания для ознакомления. Исключенному из Общества



в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола), заверенное подписью председателя собрания и печатью Общества. Член Общества вправе обжаловать в суд решение общего собрания или решение органа управления Общества, которые нарушают его права и законные интересы.

При необходимости решение общего собрания членов Общества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Решение о проведении заочного голосования принимает правление Общества, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу Общества. Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Общества. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Общества. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование), принявших участие в опросе.

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

Общее собрание членов Общества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной счета, отчеты правления и ревизионной комиссии Общества.

## **XVI. Правление Общества**

Правление Общества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Общества. В своей деятельности правление Общества руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Липецкой области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Общества.

Правление Общества избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов Общества. Численный состав правления определяется общим собранием (собранием уполномоченных). Общее собрание может определить своими решениями иной порядок голосования и (или) иной срок полномочий правления. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Общества.

Член правления уведомив правление Общества за 14 дней имеет право подать заявление о прекращении его полномочий по собственному желанию. Заявление о выходе из членов правления рассматривается на ближайшем заседании правления. О принятом решении необходимо уведомить заявителя в течение 7 дней.

Вместо выбывшего члена Правления на заседании правления может быть избран новый член правления, с обязательным утверждением на ближайшем Общем собрании или собрании уполномоченных.

Исключение из членов правления за бездеятельность и не участие в работе правления, за действия, приносящие материальный и моральный ущерб товариществу, за нарушение внутреннего распорядка, правопорядка и иным противоправным действиям как против отдельных членов товарищества, так и против товарищества в целом и другим причинам приравненным к выше перечисленным. Решение принимается на заседании правления квалифицированным большинством (2/3) членов правления и утверждается на ближайшем Общем собрании или собрании уполномоченных.



Вместо выбывшего члена Правления на заседании правления может быть избран новый член правления, с обязательным утверждением на ближайшем Общем собрании или собрании уполномоченных.

Избранный член правления обладает теми же правами что и остальные члены правления.

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Общества, не менее чем одной трети членов Общества, а также решением самого правления или в ходе общего собрания решением собрания.

Заседания правления Общества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

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

**К компетенции правления Общества относятся:**

- 1) практическое выполнение решений общего собрания членов Общества;
- 2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов или об отказе в его проведении;
- 3) оперативное руководство текущей деятельностью Общества;
- 4) составление приходно-расходных смет и отчетов, определение предварительных размеров целевых и специального фондов, размеров взносов, представление их на утверждение общего собрания его членов;
- 5) распоряжение материальными и нематериальными активами Общества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 6) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Общества;
- 7) организация учета и отчетности Общества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Общества;
- 8) организация охраны имущества Общества и имущества его членов;
- 9) организация страхования имущества Общества и имущества его членов;
- 10) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 11) организация приобретения и доставки посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- 12) обеспечение делопроизводства Общества и содержание его архива;
- 13) прием на работу в Общество лиц по трудовым договорам и(или) по договорам гражданско-правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 14) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов;
- 15) совершение от имени Общества сделок;
- 16) оказание членам Общества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- 17) осуществление внешнеэкономической деятельности Общества;
- 18) контроль за соблюдением Общества и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- 19) контроль за реализацией проекта организации и застройки территории, за соблюдением требований к возведению садоводами на садовых земельных участках строений и сооружений;
- 20) рассмотрение заявлений членов Общества;



- 21) подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Общества;
- 22) применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Общества, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания или правления, указания должностных лиц Общества, изданных в пределах их компетенции;
- 23) заключение и контроль исполнения договоров с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Общества, о пользовании имуществом общего пользования;
- 24) рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием, в том числе избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если собранием было принято решение о его избрании правлением из числа членов правления. Правление Общества в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания его членов.

## **XVII. Председатель правления Общества**

Правление Общества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года. Председатель правления избирается очным и открытым голосованием на общем собрании (собрании в форме уполномоченных) Полномочия председателя правления определяются законом и настоящим Уставом.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Общества.

Председатель правления Общества действует без доверенности от имени Общества, в том числе:

- председательствует на заседаниях правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Общества;
- подписывает другие документы от имени Общества и протоколы заседания правления;
- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Общества;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Общества внутренних регламентов Общества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Обществом;
- осуществляет представительство от имени Общества Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- рассматривает заявления членов Общества. Председатель правления Общества в соответствии с Уставом Общества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Общества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления Общества. Председатель правления вправе указывать членам Общества, а также гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил Устава Общества, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний правления Общества.



В отсутствие председателя правления его обязанности исполняет заместитель председателя правления, избираемый из числа членов правления на его заседании. Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

Председатель правления Общества и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Общества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Председатель правления Общества и члены его правления несут ответственность перед Обществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Обществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

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

### **XVIII. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества**

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Общества либо их доверенных лиц, общим собранием (собранием уполномоченных) на срок два года. Численный состав определяется общим собранием (собранием уполномоченных). В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием членов Общества. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Общества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Общества.

Члены ревизионной комиссии Общества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

#### **Ревизионная комиссия Общества обязана:**

- проверять выполнение правлением и председателем правления решений общих собраний членов Общества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Общества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Общества, состояние его имущества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Общества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Общества либо по требованию одной пятой общего числа членов или одной трети общего числа членов его правления;
- отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Общества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- докладывать общему собранию членов Общества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Общества;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Общества и председателем правления заявлений членов Общества.

По результатам ревизии при создании угрозы интересам Общества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов правления Общества и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Общества.



## **XIX. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации Общества**

Внесение изменений и дополнений в Устав Общества находится в исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем).

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

Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

СО «Сокол-3» расположен на трех массивах, при наличии согласия  $\frac{1}{2}$  членов каждого массива и подготовки проекта планировки и межевания территории общества возможно присоединить отделенный массив к населенному пункту.

Реорганизация Общества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Общества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона "О

садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и других федеральных законов.

При реорганизации Общества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного Общества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

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

Передаточный акт или разделительный баланс Общества утверждается общим собранием членов Общества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав. Если разделительный баланс Общества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Общества перед его кредиторами.

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

При государственной регистрации Общества в форме присоединения к нему другого первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Общества.

Ликвидация Общества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 66-ФЗ и другими федеральными законами. Требование о ликвидации Общества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

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

Общее собрание членов Общества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию



юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом № 66-ФЗ порядок и сроки ликвидации Общества. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Общества. Ликвидационная комиссия от имени Общества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления в суде.

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

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Общества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Общества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Общества. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Общества.

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

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Общества либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

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

Распоряжение земельным участком Общества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и законодательством субъектов РФ.

Выплата средств кредиторам Общества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Общества, либо принявший решение о ликвидации Общества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности либо в собственности Общества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Общества проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам Общества в равных долях. При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Общества в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

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



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

#### **XX. Заключительное положение**

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Общества, его отношений с членами (Учредителями) Общества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Общества и его членов и Учредителей с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Общество его Учредители и члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов РФ, применимых к деятельности Общества, в частности, положениями Федерального закона № 66-ФЗ (ред. от 03.07.2016).