



40

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения (организационно-правовая форма, наименование и местонахождение, предмет и цели деятельности, права и обязанности некоммерческого садоводческого товарищества) ..... 1
2. Членство в Некоммерческом Садоводческом Товариществе «Орбита» ..... 3
3. Права и обязанности членов Некоммерческого Садоводческого Товарищества «Орбита» ..... 3
4. Финансовые, материально-технические средства и имущество Некоммерческого Садоводческого Товарищества «Орбита» ..... 8
5. Органы управления и контроля, их компетенция, ответственность ..... 8
6. Реорганизация и порядок ликвидации Некоммерческого Садоводческого Товарищества «Орбита» ..... 12

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

(ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА, НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ, ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА)

- 1.1 Настоящий Устав разработан во исполнение статьи 53 части 1 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ.
- 1.2. С принятием настоящего Устава ранее действовавший Устав садоводческого товарищества «Орбита», зарегистрированный Жуковским райсоветом Калужской области 05.09.1975 и согласованный Постановлением администрации г. Обнинска № 1111-П от 30.12.1996 г. теряет силу.
- 1.3. Настоящим Уставом определяется следующее наименование: Некоммерческое садоводческое товарищество «Орбита».
- 1.4. Некоммерческое садоводческое товарищество «Орбита» является добровольным объединением бывших сотрудников (в том числе сегодняшних пенсионеров) Гостелерадио СССР и работающих сотрудников телекомпаний (ОРТ, ВГТРК и др.).
- 1.5. Некоммерческое садоводческое товарищество «Орбита» (далее по тексту «Товарищество») располагается на месте выработанного песчаного карьера в районе местечка «Красная Горка» на землях, находящихся в административном подчинении г. Обнинска Калужской области. Государственный Акт на землепользование выдан Жуковским райсоветом Калужской области 21 марта 1975 г. № 219. Актом на землепользование, выданным администрацией г. Обнинска, земельный участок предоставлен Товариществу в совместную собственность. Площадь земельного участка составляет 20 га и состоит из земель общего пользования (дороги, проезды, участки инженерной инфраструктуры и хозяйственной деятельности и др.) и земли, занятой садовыми участками в количестве 300 единиц суммарной площадью 17 га размером от 4 до 6 соток.
- 1.6. Земли общего пользования являются коллективной собственностью членов Товарищества, разделу не подлежат и не могут быть использованы в личных целях отдельными членами либо группой членов Товарищества, а также гражданами, ведущими на землях Товарищества садоводство в индивидуальном порядке и не входящими в Товарищество (далее «Граждане»). Земли, занятые под участки членов Товарищества и Граждан, по их желанию могут иметь разную форму владения (собственность, пожизненное наследуемое владение и проч.). Право на землю приобретает с получением соответствующего документа (свидетельства), установленного законодательством РФ.
- 1.7. Товарищество создано в целях выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, организации активного семейного отдыха, укрепления здоровья детей и престарелых членов семей.
- 1.8. Устав Товарищества, утвержденный общим собранием его членов, подлежит регистрации в Администрации г. Обнинска. Изменения и дополнения Устава производятся в том же порядке.
- 1.9. Товарищество с момента государственной регистрации является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, самостоятельный баланс, расчетный текущий счет в банке, печать и штамп со своим наименованием, а также вправе иметь зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
- 1.10. Правовое регулирование ведения садоводства членами Товарищества и гражданами осуществляется в соответствии с Конституцией РФ, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством РФ, иными нормативными правовыми актами РФ, а также законами и нормативными правовыми актами Калужской области, администрации г. Обнинска и настоящим Уставом.
- 1.11. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.



**1.12.** В соответствии с гражданским законодательством РФ Товарищество вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. и настоящим Уставом;
- 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 суде;
- обращаться в суд и арбитраж с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству РФ и законодательству Калужской области, правомочия.

**1.13.** Товарищество вправе вступать в местные и межрайонные ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, создавать (участвовать) фонды взаимного кредитования и фонды проката. Решение о создании или участии в указанных объединениях и фондах принимается общим собранием членов Товарищества.

**1.14.** Садоводческое Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и граждан, а его члены и граждане не отвечают по обязательствам Товарищества.

**1.15.** Товарищество имеет право по решению общего собрания (собрания уполномоченных) в соответствии с проектом организации и застройки территории возводить различные здания и сооружения общего пользования на землях неделимого фонда.

**1.16.** Садовые участки членов Товарищества и «Граждан», добровольно отказавшихся от них, участки, не востребованные по наследству или по иным основаниям, а также участки членов Товарищества и «Граждан», лишенных права землевладения по решению суда, переходят в общее пользование и используются по решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества. Садовые дома, другие строения и сооружения, насаждения на земельном участке, а также средства производства для ведения хозяйства, произведенная продукция, полученные доходы являются собственностью члена Товарищества. Собственник, руководствуясь пунктом 1.10. настоящего Устава, по своему усмотрению владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему имуществом и продукцией.

**1.17.** Контроль за деятельностью садоводческого товарищества «Орбита» по вопросам землепользования осуществляется администрацией г. Обнинска, в ведении которой находится отведенная садоводческому товариществу «Орбита» территория.

**1.18.** Вмешательство в деятельность Товарищества, его членов («Граждан»), связанную с использованием земли, со стороны государственных, хозяйственных и других органов и организаций в соответствии со статьей 54 Земельного кодекса РФ запрещено за исключением случаев нарушения земельного законодательства.

**1.19.** Нарушенные земельные права Товарищества «Орбита», его членов и граждан разрешаются администрацией г. Обнинска. Жалобы на решения местной администрации рассматриваются в судебном порядке. Убытки, причиненные нарушением земельных прав Товарищества «Орбита», его членов и «Граждан» подлежат возмещению в полном объеме. Споры о возмещении убытков рассматриваются в судебном порядке.

**1.20.** Изъятие для государственных и общественных нужд земельных участков членов Товарищества может производиться после выделения членам Товарищества с их согласия местной администрацией равноценного участка и возмещения в полном объеме всех



убытков, включая упущенную выгоду. По желанию владельца участка может быть предоставлена денежная компенсация.

1.21. Оборот садовых участков (сделки с садовыми участками) осуществляется в пределах, установленных гражданским законодательством РФ и в той мере, в какой он регулируется земельным законодательством РФ и Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ с учетом особенностей, установленных законодательством о недрах, об охране окружающей природной среды, о градостроительстве, водным, лесным и иным законодательством.

1.22. Убытки, причиненные Товариществу либо его членами в результате незаконных действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления или их должностных лиц, в том числе издание не соответствующего закону либо иному нормативному правовому акту акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления подлежит возмещению в порядке, установленном гражданским законодательством.

## 2. ЧЛЕНСТВО

### В НЕКОММЕРЧЕСКОМ САДОВОДЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ «ОРБИТА»

2.1. Членом садоводческого некоммерческого товарищества «Орбита» могут быть граждане России, достигшие 18-летнего возраста, признающие Устав Товарищества и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

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

2.3. Иностранцы граждане и лица без гражданства принимаются в члены Товарищества при условии предоставления им земельных участков на праве аренды или срочного пользования без права приватизации.

2.4. Прием в члены Товарищества производится общим собранием (собранием уполномоченных) по личному заявлению гражданина и представлению Правления Товарищества.

2.5. По заявлению в Правление, но без обязательного утверждения собранием, в Товарищество принимаются граждане, которые по праву наследования стали владельцами земельного участка (получили свидетельство на право собственности участка, приватизированного бывшим членом садоводческого товарищества).

2.6. Правление выдает каждому члену Товарищества членскую книжку, в которую вносятся данные о размерах (площади) садового участка и величина вступительного, членских и целевых взносов и другие необходимые сведения. Членская книжка заверяется подписью Председателя Правления и печатью. Взносы подтверждаются подписью бухгалтера. Размеры каждого участка отражаются на плане-схеме Товарищества с регистрацией его площади в специальном журнале.

2.7. В случае смерти члена Товарищества право наследования земельного участка и строений на нем переходит наследнику по завещанию, а при его отсутствии – в соответствии с действующим законодательством. Все спорные вопросы, возникающие по праву наследования, решаются в судебном порядке.

2.8. При смене собственника земельного участка Правление и общее собрание (собрание уполномоченных) принимают решения о приеме в члены Товарищества при наличии решения суда, нотариально оформленных договоров купли-продажи, иных сделок с земельными участками или свидетельств о праве на наследство.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ

### НЕКОММЕРЧЕСКОГО САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ОРБИТА»

3.1. Член Товарищества имеет право:



- избирать, быть избранным в органы управления Товарищества и его органы контроля;
- получать информацию о деятельности органов управления Товариществом и его органов контроля;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и настоящим Уставом;
- 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;
- при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования, здания, строения, сооружения, плодовые культуры;
- при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд с иском о признании недействительными нарушающие его права и законные интересы решения общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества, а также решения Правления и иных органов Товарищества;
- добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- участвовать в обсуждении всех вопросов, рассматриваемых на общих собраниях (собраниях уполномоченных) и заседаниях Правления;
- использовать по своему усмотрению урожай фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции;
- содержать на своем участке птицу, кроликов, пчел и др. животных при условии соблюдения санитарных и ветеринарных правил, при этом такая деятельность не должна создавать неудобства и наносить ущерб владельцам соседних участков;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не ограничены в обороте, по своему усмотрению; при сдаче участка в аренду член Товарищества несет материальную и моральную ответственность за соблюдение арендатором Устава Товарищества и действующего законодательства РФ и Калужской области, органов местного самоуправления г. Обнинска;
- возводить по внутренним границам участка ограждения, согласовывая их высоту с владельцами соседних участков; возведение глухих заборов не допускается, в том числе по наружной (фасадной) границе участка;
- пользоваться средствами производства, являющимися собственностью Товарищества, на условиях, определенных Правлением или собранием Товарищества;
- осуществлять иные, не запрещенные настоящим Уставом и действующим законодательством РФ и Калужской области действия.

**3.2.** Права «Граждан», не являющихся членами Товарищества, регулируются действующим законодательством РФ и Калужской области и органов местного самоуправления г. Обнинска.

**3.3.** Все члены несут перед Товариществом одинаковые финансовые и трудовые обязанности независимо от материального положения, возраста и состояния здоровья.

**3.4.** Член Товарищества обязан:

- соблюдать требования настоящего Устава, выполнять решения общего собрания (собрания уполномоченных), выборных органов управления (Правления);
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- в течение трех лет освоить земельный участок;



- участвовать в общих собраниях (собраниях уполномоченных) членов Товарищества,
- не нарушать права членов Товарищества, строго соблюдать границы своего участка;
- участвовать своим личным трудом в общих мероприятиях, проводимых в товариществе (взамен участия в коллективных работах допускается внесение в кассу Товарищества денежного взноса);
- содержать в порядке инженерные коммуникации общества, водопроводные трубы должны быть очищены от земли, растений, покрашены и установлены на опорах;
- соблюдать агротехнические требования, в том числе регулярный выкос трав, своевременно бороться с сорняками и вредителями, содержать в порядке земельный участок, постройки на нем, а также прилегающий к участку кювет и участок дороги, не засорять отходами примыкающие к Товариществу территории;
- соблюдать экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования;
- беречь окрестные природные ресурсы – леса, водоемы, земли, не загрязнять атмосферу сжиганием разного рода полиэтиленовой пленки, пластмасс и других токсичных материалов, растительные отходы, сорняки закладывать в компостные ямы, все древесные и другие нетоксичные горючие отходы сжигать на территории участка;
- выгул собак на территории Товарищества без поводка не допускается;
- своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ и настоящим Уставом, налоги и другие платежи;
- бережно относиться к имуществу общего пользования;
- соблюдать иные установленные законами РФ и настоящим Уставом Товарищества обязанности и требования.

3.5. Владельцы участков при их новой застройке, посадке деревьев и кустарников обязаны соблюдать следующие нормы и требования:

- возводить садовый дом на расстоянии не менее 3-х метров от границ соседнего участка при высоте дома до 4-х метров и на расстоянии не менее 4,5 метров, если высота дома более 4-х метров; строения высотой более 8-ми метров не допускаются;
- возводить другие строения на расстоянии не менее 1-го метра от границы соседнего участка, если высота таких строений не превышает 2,5 метров;
- располагать помещения для содержания птицы и других животных на расстоянии не менее 3-х метров от границы соседнего участка;
- устраивать компостные ямы (ящики) на расстоянии не менее 1 метра от границы соседнего участка или по согласованию с его владельцем;
- производить посадки плодовых деревьев на расстоянии не менее 3-х метров, кустарника – не менее 1 метра от границы соседнего участка, косточковых культур (вишня, слива, облепиха и проч.) – на расстоянии не менее 2-х метров;
- не высаживать на участке деревья (ель, березу, сосну и др.) во избежание затенения соседних участков.

3.6. Владелец участка обязан при возведении построек и перестройке старых помещений согласовывать их с Правлением Товарищества и пожарной инспекцией г. Обнинска.

3.7. Запрещается на территории Товарищества:

- парковать личный автотранспорт на дорогах и проездах, если это препятствует движению других транспортных средств,
- производить ремонт автотранспорта (смену масла и др. работы) на проезжей части дорог.

3.8. Владельцы участков обязаны соблюдать правила внутреннего распорядка:

- не производить хозяйственные и иные работы, нарушающие тишину, в период с 21-00 до 07-00;
- работающие радиотелевизионные средства, магнитофоны, радиолы не должны нарушать покой окружающих;



□ автомобили, мотоциклы, мопеды могут двигаться по территории садоводческого Товарищества «Орбита» со скоростью не более 5 км/час.

**3.9.** «Граждане», не являющиеся членами Товарищества, в равной степени с его членами несут ответственность по исполнению обязанностей, определенных положениями настоящего Устава.

**3.10.** Приватизация садового участка (переход в собственность) не освобождает члена Товарищества от необходимости выполнения всех пунктов Устава за исключением тех случаев, когда он заявляет о своем выбытии из состава Товарищества. Взаимоотношения между Товариществом и выбывшим из его состава владельцем садового участка устанавливаются на договорной основе.

**3.11.** Член Товарищества («Гражданин») может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях. Наложение на виновного взыскания осуществляется органами госконтроля администрации г. Обнинска по представлению Правления Товарищества.

**3.12.** Член Товарищества («Гражданин») может быть лишен прав собственности, других форм владения и аренды на земельный участок за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством. Правление Товарищества, руководствуясь земельным законодательством, обязано заблаговременно документально предупредить члена Товарищества («Гражданина») о необходимости устранения допущенных нарушений, одновременно известить органы госконтроля администрации г. Обнинска о имеющихся местах нарушениях земельного законодательства.

**3.13.** Лишение прав на земельный участок при неустранении членом Товарищества (гражданином) нарушений земельного законодательства осуществляется по решению суда в порядке, установленном Конституцией РФ и Гражданским Кодексом РФ.

**3.14.** Наложение штрафов и других взысканий за нарушение законодательства РФ, в том числе земельного, не освобождает виновных от устранения нарушений. Решения органов госконтроля администрации г. Обнинска могут быть обжалованы в судебном порядке.

**3.15.** Прекращение права собственности на землю наступает также в следующих случаях:

- при добровольном отказе от владения земельным участком по заявлению садовода;
- при выкупе (изъятии) земельного участка для государственных нужд;
- при невыкупе закладной в банке.

**3.16.** При добровольном отказе от владения земельным участком и лишении права владения по решению суда земельный участок переходит в собственность Товарищества, если решением суда не предусмотрено иное.

**3.17.** Лица, лишенные права собственности на земельный участок, подлежат исключению из членов Товарищества. Наследникам строений и сооружений, расположенных на данном участке, решением общего собрания (собрания уполномоченных) может быть предоставлено преимущественное право его выкупа в собственность по нормативной цене земли. Лицо, лишенное права собственности на земельный участок, вправе продать расположенные на нем строения и сооружения. Покупатель при этом заключает договор с Правлением Товарищества о покупке земельного участка.

**3.18.** Обеспечение сохранности строений и насаждений на земельном участке гражданина, лишенного права собственности или исключенного из членов Товарищества, осуществляется на общих основаниях, установленных на территории Товарищества в целом.

**3.19.** Член Товарищества исключается из его состава в следующих случаях:

- при добровольном отказе от владения участком;



- при производстве на участке работ и систематических действий, ухудшающих экологическую обстановку и наносящих ущерб здоровью окружающих;
- при использовании участка не по целевому назначению;
- не уплате земельного налога и налога на строения в течение 2-х лет;
- систематического нарушения данного Устава;
- самовольного захвата земель общего пользования;
- нанесения материального ущерба (хищения) коллективной или личной собственности граждан-владельцев земельных участков.

**3.20.** По каждому нарушению членом Товарищества положений настоящего Устава, законодательства РФ и Калужской области, нормативных и правовых актов администрации г. Обнинска ответственным членом Правления или комиссией, создаваемой Правлением, составляется акт, в котором аргументированно отражается состав нарушения и сроки его устранения. После повторного нарушения Правлением на ближайшем общем собрании (собрании уполномоченных) ставится вопрос об исключении нарушителя из Товарищества.

**3.21.** С собственниками участков на землях Товарищества, не являющихся его членами, взаимоотношения, их права и обязанности определяются на основе договоров, заключаемых с каждым собственником в отдельности. В договоре определяется сумма и сроки ежегодных уплат на содержание общественных земель, сооружений, дорог, водоснабжения, энергоснабжения, порядок уплаты налогов, штрафные санкции и другие вопросы по решению Правления. Договор подписывается Председателем Правления, собственником участка и утверждается на заседании Правления.

**3.22.** Гражданско-правовые споры между Товариществом и его членами, между членами Товарищества, споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке. Вопросы землепользования, купли-продажи участков, их дарения и обмена, вступления в наследство решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

**3.23.** Гражданин, принятый в члены Товарищества по основаниям перехода прав собственности (дарение, обмен, купля-продажа, наследование), уплачивает вступительный взнос. Членские и целевые взносы уплачиваются в размере, установленном на момент (год) заключения сделки.

**3.24.** Прямые наследники (наследники первой очереди), вступившие в наследство по закону или по завещанию, а также принятые в члены Товарищества на основании договора дарения, от уплаты вступительного взноса освобождаются, но не освобождаются от всех долгов предыдущего владельца по текущим и просроченным платежам.

**3.25.** Во всех случаях выбытия из Товарищества целевые взносы выбывшего и его доля в общей собственности Товарищества переходят ко вновь вступившему члену Товарищества.

Членские и целевые взносы выплачиваются выбывшему при отсутствии задолженности по другим видам платежей только в размере их внесенной части на момент (год) выбытия за вычетом долгов. Оставшиеся долги с выбывшего взыскиваются в судебном порядке.

**3.26.** Если лицо, получившее право собственности на участок и строения на нем по праву наследования или в результате сделок, установленных гражданским и земельным законодательством, не вступает в Товарищество, членские и целевые взносы и доля в общей собственности остаются в Товариществе.

**3.27.** В случае действий члена Товарищества либо лица, оказывающего ему услугу, наносится материальный ущерб общим землям или сооружениям Товарищества или его члену (дороги, водопровод и проч.), Правление принимает решение о возмещении нанесенного ущерба.

В случае отказа виновного устранить или возместить ущерб Правление принимает решение об исключении виновного из Товарищества либо выдвижении судебного иска, или иное решение.



32

3.28. Права садоводов на распоряжение земельными участками и сделки с ними регламентируются Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ (Ст. 31).

#### 4. ФИНАНСОВЫЕ И МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО НЕКОММЕРЧЕСКОГО САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ОРБИТА»

4.1. Финансовые средства Товарищества образуются из вступительных, членских и целевых взносов членов Товарищества, а также из других поступлений, не противоречащих законодательству Российской Федерации.

4.2. Вступительные взносы – денежные средства, внесенные членами Товарищества на организационные расходы по образованию Товарищества.

4.3. Членские взносы – денежные средства, ежегодно вносимые членами Товарищества на оплату труда членов Правления и других работников Товарищества, заработная плата которых устанавливается решением общего собрания (собрания уполномоченных); на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом; на приобретение оборудования, строительных материалов, труб и т. п. для организации эксплуатации, проведения ремонтных и профилактических работ на объектах общего пользования. Членские взносы расходуются в соответствии со сметой расходов, ежегодно утверждаемой общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.

4.4. Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение машин, механизмов, оборудования и создание объектов общего пользования. Размер целевых взносов утверждается общим собранием членов Товарищества. Имущество, созданное Товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

4.5. Решением общего собрания членов Товарищества может быть образован специальный фонд. Специальный фонд образуется за счет отчислений из фонда членских взносов, доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, поступлений от спонсоров, средств, предоставленных Товариществу в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ. Имущество, приобретенное или созданное за счет специального фонда, является собственностью Товарищества как юридического лица.

4.6. Общей совместной собственностью членов товарищества являются: система водоснабжения и электроснабжения, общественные постройки и дороги, расположенные в пределах территории Товарищества.

4.7. Выплата денежных средств производится по документам, подписанным Председателем Правления и бухгалтером в соответствии со сметой расходов. В необходимых случаях допускается по решению Правления перенос части денежных средств с одних статей расходов на другие с последующим утверждением на общем собрании (собрании уполномоченных).

4.8. Эксплуатация технических средств и дорог другими организациями и лицами производится с согласия Правления и оформлением при необходимости соответствующего договора.

4.9. Продажа изношенного имущества производится по решению Правления с обязательным утверждением на общем собрании (собрании уполномоченных) Товарищества.

4.10. Собственность Товарищества «Орбита», как и собственность его членов, охраняются законами Российской Федерации.

#### 5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ, ИХ КОМПЕТЕНЦИЯ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов, правление Товарищества и Председатель Правления. Товарищество вправе проводить общее



собрание в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные делегируются (избираются) из числа членов Товарищества поквартально по 4-5 человек от квартала. Возглавляет делегацию старший по кварталу (квартальный).

Общее количество делегатов 80 человек.

Решение о проведении общего собрания или собрания уполномоченных принимается Правлением Товарищества.

5.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в Устав, дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- определение количественного состава Правления, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение ее полномочий;
- избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решений о вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических некоммерческих объединений;
- утверждение внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания, деятельности Правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, внутреннего распорядка работы Товарищества;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- принятие решений о формировании и об использовании имущества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров вступительного, членского и целевых взносов, сроки их платежей;
- установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;
- утверждение приходно-расходной сметы и принятие решений о ее исполнении, утверждение годового штатного расписания и размеров заработной платы штатных сотрудников;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
- утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
- поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, членов Товарищества.

5.3. Общее собрание членов Товарищества (собрания уполномоченных) созывается Правлением по мере необходимости, но реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) проводится по решению Правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения.



В уведомлении о проведении собрания должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

5.4. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества (уполномоченных). Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего уполномоченного, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления Товарищества.

Председатель собрания избирается простым большинством голосов присутствующих на собрании.

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

Другие решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

5.5. Решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений.

5.6. Член Товарищества вправе обжаловать в суде решение собрания или решение Правления, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

5.7. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества. В своей деятельности Правление руководствуется Федеральным законом № 66-ФЗ, законодательством Российской Федерации, законодательством Калужской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и уставом Товарищества.

Правление избирается открытым голосованием из числа членов Товарищества на срок два года простым большинством голосов присутствующих на собрании в количестве не менее 5-ти человек. Голосование производится по каждой кандидатуре отдельно.

Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

5.8. Заседания Правления Товарищества 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 Товарищества обязательны для исполнения всеми членами товарищества, его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

5.9. К компетенции Правления относятся:

- практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- распределение обязанностей между членами Правления, избрание заместителя Председателя, коменданта, секретаря Правления и бухгалтера;
- составление приходно-расходных смет и отчетов, представление их на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- распоряжение материальными и нематериальными активами в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности Товарищества;
- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);



- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- создание возглавляемых членами Правления комиссий по основным направлениям деятельности Товарищества;
- организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- 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 Товарищества и содержание его архива;
- прием на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых, паевых и дополнительных взносов;
- совершение от имени Товарищества сделок;
- оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации и Устава Товарищества;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- рассмотрение актов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, принятие решений по устранению нарушений, в необходимых случаях представление актов комиссии в местные государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

**5.10.** Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Федеральным законом № 66-ФЗ и Уставом Товарищества к компетенции общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

**5.11.** Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избранный из числа членов Правления на срок два года. Полномочия Председателя Правления определяются Федеральным законом и уставом Товарищества. Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных).

**5.12.** Председатель Правления действует без доверенности от имени Товарищества. в том числе:

- председательствует на заседаниях Правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных);
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления;
- на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов Товарищества, поло-



- 28
- жения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
  - рассматривает заявления членов Товарищества.
- 5.13.** Председатель Правления в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности за исключением обязанностей, закрепленных Федеральным законом № 66-ФЗ и Уставом Товарищества за другими органами управления Товариществом.
- 5.14.** Председатель Правления, члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
- 5.15.** Председатель Правления и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение убытков, или не принимавшие участия в голосовании. Председатель Правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.
- 5.16.** В состав выборных органов Товарищества не могут быть избраны супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги) членов Товарищества.
- 5.17.** Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Правления, его Председателя, членов Правления осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Товарищества на общем собрании (собрании уполномоченных) в составе не менее чем 3-х человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию (собранию уполномоченных). Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общего числа членов Товарищества.
- 5.18.** Ревизионная комиссия в своей работе руководствуется статьей 25, части 3 и 4 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ.

## 6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ЛИКВИДАЦИИ НЕКОММЕРЧЕСКОГО САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ОРБИТА»

- 6.1.** Реорганизация Товарищества может быть проведена по решению общего собрания в целях улучшения условий хозяйственной деятельности Товарищества путем слияния (присоединения) с другими садоводческими объединениями, изменения организационно-правовой формы.
- 6.2.** Реорганизация Товарищества проводится в порядке, установленном статьей 39 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ.
- 6.3.** Ликвидация Товарищества проводится:
- по решению общего собрания не менее чем 2/3 голосов членов Товарищества;
  - по решению суда, инициированного требованием ликвидации Товарищества органа государственной власти или органа местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.
- 6.4.** При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другой недвижимое имущество.
- 6.5.** Ликвидация Товарищества проводится в порядке, установленном статьями 40 часть 1 и 41 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ.



024

В ЭТОЙ КНИГЕ ПРОНУМЕРОВАНО И СКРЕПЛЕНО 15 ЛИСТОВ

Председатель  
Некоммерческого Садоводческого  
Товарищества «Орбита»

« \_\_\_\_\_ » август 1999



К. И. ЧУБУКИН