



## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Новая редакция Устава Дачного некоммерческого товарищества «Симагинское-3» утверждена в связи с изменениями Законодательства Российской Федерации

**1.1.** Дачное некоммерческое товарищество «СИМАГИНСКОЕ-3» (сокращённое наименование: ДНТ «Симагинское-3»), является добровольным объединением граждан, основанным на членстве, созданным в результате свободного волеизъявления граждан, объединившихся с целями, определенными в настоящем Уставе.

**1.2.** Дачное некоммерческое товарищество «СИМАГИНСКОЕ-3» (далее – Товарищество) создано на неограниченный срок гражданами - владельцами земельных участков в результате реорганизации Садоводческого товарищества Ленинградского областного Совета Всесоюзного общества изобретателей и рационализаторов (СТ ЛОС ВОИР) в форме преобразования в Дачное некоммерческое товарищество «СИМАГИНСКОЕ-3»(ДНТ «Симагинское-3»).

СТ ЛОС ВОИР зарегистрировано Решением Исполкома Выборгского городского совета народных депутатов № 438/14 от 30 декабря 1988 года.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», а также Протоколом 1 Общего собрания членов СТ ЛОС ВОИР от 03 февраля 2003 года, ДНТ «Симагинское-3» выступает правопреемником прав и обязанностей реорганизованного юридического лица – СТ ЛОС ВОИР, в соответствии с передаточным актом, в порядке и по основаниям, предусмотренным Протоколом 1 Общего собрания членов СТ ЛОС ВОИР.

Товарищество располагается на земельном участке общей площадью 26,1 га, предоставленном согласно Решения № 250 от 20 июня 1988 г. Исполнительного комитета Совета народных депутатов Ленинградской области, Государственного Акта на право пользования землей серии А-1 № 012847, Решений № 217/7 от 22 июня 1989 г. и № 70/9 от 01.03.90 г. Выборгского районного Совета народных депутатов Ленинградской области; Постановления № 157 от 30 января 1995 г. Главы Администрации Выборгского района Ленинградской области; Свидетельства о государственной регистрации права серии 78-АА № 587569 от 03 мая 2006 года; генерального плана, утвержденного КАиГМО «Выборгский район» Ленинградской области 11 августа 2005 года.

**1.3.** Местонахождение Товарищества: РФ, Ленинградская область, Выборгский район, Ленинская волость, МО «Первомайское сельское поселение» пос. Симагино

**1.4.** Дачное некоммерческое товарищество как некоммерческая организация учреждено гражданами на добровольных началах для содействия её членам в решении общих социально-хозяйственных задач, ведения садоводства.

*Дачный земельный участок*, предоставленный или приобретённый, используется гражданином исключительно в личных целях:

для отдыха; выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;

возведения жилых, хозяйственных строений и сооружений, индивидуального жилого дома для постоянного проживания с правом регистрации;

**1.5.** Предметом деятельности является удовлетворение потребности членов Товарищества в производстве продукции сельскохозяйственного назначения для личного потребления, проведение досуга и укрепление здоровья на базе совместного освоения членами

Товарищества земельного участка, защита и предоставление прав и законных интересов дачников и **Товарищества**.

**1.6.** К целям деятельности **Товарищества** относятся:

Реализация гражданами своих прав на получение садовых, огородных или дачных земельных участков, владение, пользование и распоряжение данными земельными участками и удовлетворение потребностей, связанных с реализацией таких прав.

**1.7.** Основными направлениями деятельности **Товарищества** являются:

- создание, эксплуатация и сохранение имущества общего пользования;
- благоустройство земель общего пользования;
- экологический, санитарный, противопожарный контроль дачных участков, общего имущества, земель общего пользования и прилегающих к Товариществу территорий.

**1.8. Товарищество** считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

**1.9.** Учредительными документами **Товарищества** являются:

- решение общего собрания о его функциональной деятельности
- Устав, утверждённый общим собранием его членов.

**1.10.** Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны при условии, если они утверждены общим собранием членов **Товарищества** (2/3 голосов от кворума), оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом в установленном порядке. Изменения и дополнения к настоящему Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации (с момента внесения соответствующей записи в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц).

**1.11.** Земельный участок, выделенный **Товариществу** для садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов Товарищества; дачников, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, и земель общего пользования, не подлежащих разделу. Земли общего пользования являются долевой собственностью его членов. Председатель и правление не вправе отчуждать, продавать, сдавать в аренду земли общего пользования без решения общего собрания членов ДНТ(2/3 голосов от списочного состава).

**1.12.** Организация и обустройство имущества и земель общего пользования **Товарищества** производится за счёт добровольного объединения вступительных, членских, целевых, возместительных **взносов** и других платежей членов Товарищества, определяемых высшим органом Товарищества - общим собранием его членов.

**1.13.** Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством

Российской Федерации, Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ от 15.04.1998 г., иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, решениями общего собрания **Товарищества, Уставом и Положениями.**

**1.14. Товарищество** как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано, или для покрытия потребностей Товарищества. Такой деятельностью может являться:

- оказание складских услуг;
- приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав;
- участие в юридических лицах в случаях, допускаемых законодательством;

- размещение временно свободных денежных средств Товарищества в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского вклада.

Виды деятельности, отнесённые законодательством к числу лицензируемых, Товарищество вправе осуществлять с момента получения соответствующих лицензий. Товарищество ведёт учёт доходов и расходов по предпринимательской деятельности в соответствии с законодательством по бухгалтерскому учёту.

**1.15. Товарищество** в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и настоящим Уставом;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заёмные средства;
- заключать договоры с юридическими и физическими лицами;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- 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 Товарищества;
- привлекать наёмных работников по трудовым договорам;
- поощрять членов ДНТ, работающих в органах управления и контроля Товарищества;
- выступать учредителем и соучредителем юридических лиц;
- создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката и иные фонды в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации;
- состоять членом организации «Союз садоводов России»
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

**1.16. Товарищество** обязано:

- соблюдать нормы законодательства РФ, настоящего Устава и внутренних документов Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;

*Устав ДНТ «Симагинское-3» для официального сайта*

- вести бухгалтерский учёт и статистическую отчётность в порядке, установленном законодательством РФ;
- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- организовывать мероприятия по обеспечению коллективной безопасности, в т.ч. пожарной, санитарной, экологической;
- содержать объекты (имущество) и земли общего пользования: улицы, проезды, проходы, включая участки с элементами благоустройства;
- организовывать мероприятия по обеспечению технического обслуживания имущества общего пользования, текущих и капитальных ремонтов, периодические испытания установок, оборудования, линий, обучение и аттестация персонала, содержание персонала, обслуживающего линии и установки;
- вывозить мусор;
- обеспечить сохранность имущества общего пользования в границах ДНТ;
- оплачивать налоговые платежи ДНТ, как юридического лица;
- оплачивать труд лиц, привлекаемых по трудовым и гражданско-правовым договорам для решения общих задач ДНТ;
- обеспечивать деятельность органов управления, включая общее собрание, почтовые, представительские, канцелярские, транспортные, коммунальные расходы, услуги телефонной и др. видов связи, расходные материалы на оргтехнику и др. текущие расходы;
- защищать права ДНТ и дачников;
- предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам Товарищества и иным лицам в соответствии с законодательством РФ, настоящим Уставом и Положением, регулирующим порядок ознакомления членов ДНТ с документами товарищества.

#### **1.17. Товарищество обязано хранить:**

- Устав Товарищества;
- Печать Товарищества;
- Протоколы общих собраний членов Товарищества (не менее 3-х лет);
- Протоколы заседаний Правления Товарищества (не менее 3-х лет);
- Документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;
- Документы на имущество, находящееся на его балансе;
- Заключение органов финансового контроля и отчёты ревизоров Товарищества (не менее 3-х лет);
- Иные документы, предусмотренные законодательством, Уставом или внутренними документами Товарищества.

**1.18.** Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует финансовые фонды - специальный, целевой и резервный.

#### **1.19. Специальный, целевой, резервный фонды Товарищества:**

**Специальный фонд** формируется за счёт:

- о вступительных взносов новых членов ДНТ;
- о членских взносов членов ДНТ;
- о возместительных взносов, садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке;
- о коммунальных платежей;

*Устав ДНТ «Симагинское-3» для официального сайта*

- о доходов от хозяйственной, инвестиционной, финансовой, консультационной деятельности Товарищества;
- о средств, направляемых ДНТ в соответствии со статьями 35, 36, 38 ФЗ-66 от 15.04.1998 г. "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан";
- о благотворительных взносов граждан, юридических лиц.

Средства специального фонда расходуются в соответствии с утверждённой общим собранием приходно-расходной сметой на создание, приобретение, модернизацию, реконструкцию объектов (имущества) общего пользования, принадлежащих Товариществу, как юридическому лицу, а также на другие цели, предусмотренные Уставом.

Объекты (имущество) общего пользования, созданные за счёт средств специального фонда являются собственностью ДНТ как юридического лица.

Средства специального фонда могут по решению общего собрания перераспределяться в резервный фонд.

Средства специального фонда направляются на обеспечение нормальной жизнедеятельности Товарищества, в т.ч. на **содержание всей инфраструктуры ДНТ**.

**Целевой фонд** формируется за счёт **целевых взносов** членов ДНТ и садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

Садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, при невозможности отказа от пользования создаваемым объектом (имуществом) общего пользования в последующем, целевые взносы сдаются в обязательном порядке.

Средства целевого фонда расходуются в соответствии с утверждённой общим собранием членов ДНТ и утверждённой приходно-расходной сметой.

Средства целевого фонда могут быть использованы, в том числе, на решение следующих задач:

- создание, приобретение объектов (имущества) общего пользования, принадлежащего ДНТ как юридическому лицу объектов (имущества) общего пользования принадлежащего садоводам, в т.ч. проектирование, исполнение функций заказчика, оформление прав на созданные объекты (имущество);
- строительство, реконструкция улиц, проездов, проходов в границах ДНТ;
- строительство, модернизация, реконструкция зданий и сооружений, являющихся общей долевой собственностью садоводов;
- строительство, модернизация, реконструкция инженерных сетей и систем, являющихся общей долевой собственностью садоводов.

Средства целевого фонда не могут быть перераспределены на другие задачи.

Правление ДНТ вправе увеличить затраты по отдельным направлениям расходования целевых средств фонда, не превышая при этом суммарных средств фонда в текущем отчётном периоде (год).

**Резервный фонд** формируется за счёт:

- 5% отчислений от общей суммы уплаченных членских и возместительных взносов садоводов, поступивших в течение года;
- 50% отчисления от прибыли, образующейся от хозяйственной деятельности СНТ; пени за просрочку членских, возместительных взносов, коммунальных и других обязательных платежей, поступающих от садоводов.

Средства резервного фонда расходуются на следующие цели:

*Устав ДНТ «Симагинское-3» для официального сайта*

- для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности ДНТ;
- ликвидации аварийных ситуаций на объектах (имуществе) общего пользования вне зависимости от формы собственности (принадлежности садоводам или Товариществу);
- выплат садоводам, отчуждающим участок, стоимости их доли в общем объекте (имуществе).

Денежные средства резервного фонда могут перераспределяться в другие фонды Товарищества по решению правления.

Расходование денежных средств резервного фонда во всех случаях допускается по решению правления с последующим обязательным утверждением решением общего собрания членом ДНТ.

**1.20.** Имущество общего пользования, приобретаемое или созданное Товариществом за счёт **целевого фонда**, состоящего из целевых взносов, является совместной собственностью его членом.

При отчуждении (продаже) земельного участка его собственник должен одновременно отчуждать приобретателю и долю имущества общего пользования в размере внесенных им средств (целевых взносов), а при ликвидации ДНТ – получить эту долю в денежном выражении.

Имущество общего пользования, приобретённое или созданное за счёт **средств специального фонда**, является собственностью Товарищества как юридического лица.

**1.21.** Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам его членом.

**1.22.** Источниками формирования основного имущества Товарищества, помимо доходов от хозяйственной деятельности и иных не запрещённых законом поступлений, являются взносы членом Товарищества и лиц, ведущих индивидуальную садовую деятельность, - вступительные, членские, целевые, возместительные взносы, коммунальные платежи.

## **2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ**

**2.1.** Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки территории ДНТ «Симагинское-3», утвержденным постановлением Главы Администрации , Градостроительным кодексом, строительными нормами и правилами по СНиП 30-02-97 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения" и СП 11-106-97.

**2.2.** Каждый член Товарищества на своем садовом участке может возвести по соответствующим проектам садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, индивидуальный жилой дом с правом регистрации в нем, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с тёплым грунтом, гараж или навес для автомобиля, которые должны соответствовать нормам Градостроительного кодекса и соответствующих СНиП.

**2.3.** Работы по освоению и благоустройству территории ДНТ, созданию инфраструктуры и другие мероприятия, затрагивающие интересы садоводства и всех членов Товарищества, проводятся по единому плану, разработанному правлением ДНТ и участие в таких работах обязательно для всех землепользователей Товарищества.

### **3. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ**

**3.1.** Членом Товарищества может быть гражданин Российской Федерации, достигший возраста 18 лет и имеющий земельный участок, границы которого определены в соответствии с федеральными законами согласно проекту организации и застройки, и находящийся на землеотводе предоставленном для создания Товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством, наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

**3.2.** Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации.

Другие лица принимаются в члены Товарищества общим собранием членов Товарищества или правлением ДНТ на основании письменного заявления вступающего, поданного им в правление Товарищества, которое на основании этого заявления вносит вопрос о приёме в члены Товарищества этого лица в повестку дня общего собрания(заседания правления)

**3.2.1.** С момента принятия решения общим собранием или правлением о приёме, такой кандидат считается членом Товарищества, имеет права и несёт обязанности, предусмотренные законодательством, настоящим Уставом и Положениями.

**3.2.2.** Правление Товарищества после принятия кандидата на общем собрании или заседании правления в члены Товарищества в течение 1 месяца производит оформление нового члена с выдачей членской книжки/карточки(или иного документа, утвержденного общим собранием), куда вносятся данные о владельце земельного участка, вступительном, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

**3.3.** Членство в Товариществе прекращается:

- смертью гражданина;
- прекращением права собственности на земельный участок;
- добровольным выходом из Товарищества;
- исключением из Товарищества.

**3.4.** Добровольный выход из Товарищества считается осуществлённым с момента подачи членом Товарищества письменного заявления в правление о выходе из Товарищества.

**3.5.** Общее собрание может принять решение об исключении члена Товарищества в случаях:



- нарушений членом Товарищества Устава или финансовой дисциплины при осуществлении им полномочий в органах управления Товариществом;
- полной или частичной неуплаты членских и иных взносов в течение 2 или более лет, невнесённые платежи при этом взыскиваются в судебном порядке;
- систематических грубых нарушений членом Товарищества Устава, Положений и правил внутреннего распорядка, а также невыполнение решений общих собраний.
- за неучастие в общих очередных и внеочередных собраний два и более раз подряд

Член Товарищества, нарушающий любую из дисциплин, должен быть уведомлен об этом. Для этого Правление Товарищества высылает заказным письмом (электронным письмом) Уведомление/Претензию с перечислением нарушений. По истечении 30 дней с момента отправки первого Уведомления/Претензии при отсутствии действий со стороны уведомляемого, Правление Товарищества отправляет повторное Уведомление/Претензию. Если вышеуказанные вопросы не решаются договорным путем, Правление имеет право включить вопрос об исключении этого члена ДНТ из Товарищества в повестку дня общего собрания членов ДНТ. Решение об исключении принимается большинством голосов от 2/3 голосов членов ДНТ, присутствующих на собрании.

Общее собрание вправе рассмотреть вопрос о приёме в члены Товарищества исключённого садовода не ранее, чем через 3 года после принятия решения об исключении.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**4.1.** Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера (и числа) принадлежащих им земельных участков. Каждый член Товарищества имеет один голос на общем собрании членов Товарищества.

В случае регистрации прав долевой собственности на индивидуальный земельный участок такие собственники при вступлении в члены Товарищества также имеют один голос на общем собрании членов Товарищества. При условии разделения индивидуального земельного участка на два разных участка или более с регистрацией права собственности на каждый, вновь образованный участок, и присвоением отдельных кадастровых номеров такие собственники при вступлении в Товарищество имеют каждый по одному голосу на общем собрании членов Товарищества.

**4.2.** Член садового некоммерческого Товарищества имеет право( ст. 6 и ст. 19 Конституции РФ – принцип равенства):

4.2.1. Участвовать в общем собрании членов Товарищества и предлагать повестку такого собрания.

4.2.2. Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля.

4.2.3. Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля Товарищества, знакомиться с любыми документами, хранящимися в делах и архиве Товарищества в соответствии с нормами пункта 8.2.1. настоящего Устава.

4.2.4. Беспрепятственно в любое время посещать свой земельный участок и находящиеся на нём здания, строения, сооружения, самостоятельно хозяйствовать на своем земельном

участке в соответствии с его разрешённым использованием и утверждённым проектом организации и застройки территории Товарищества.

4.2.5. Осуществлять в соответствии с настоящим Федеральным законом и иными актами законодательства Российской Федерации строительство и реконструкцию индивидуальных жилых домов на дачных земельных участках, а также не предназначенных для проживания хозяйственных строений и сооружений на дачных, садовых и огородных земельных участках.

4.2.6. Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с садовым участком в соответствии с законодательством.

4.2.7. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов; здания, строения, сооружения, плодовые культуры в составе неделимого имущества, за исключением той части, которая включена в неделимый фонд ДНТ.

4.2.8. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

4.2.9. Обращаться в суд о признании недействительными, нарушающие его права и законные интересы решения общего собрания Товарищества, а также решения правления и иных органов управления Товарищества.

4.2.10. Добровольно выходить из Товарищества для ведения садоводства в индивидуальном порядке, но при этом одновременно заключать с Товариществом договор о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования. При добровольном выходе из членов ДНТ дачник может потребовать свою долю в имуществе общего пользования. Срок давности по истребованию своей доли – 3 года.

4.2.11. Получить коммерческую стоимость земельного участка в случае его изъятия для государственных или общественных нужд, возмещения убытком и упущенную выгоду.

4.2.12. Беспрепятственно пользоваться имуществом общего пользования, при условии внесения соответствующих взносов на его создание и содержание.

4.2.13. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц. Такие предложения передаются в правление Товарищества в письменном виде.

4.2.14. При наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество.

4.2.15. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, и иные не запрещённые законодательством действия.

Органы управления Товарищества не вправе принимать решения, которые ограничивают права членов Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом и решениями общего собрания .

### **4.3. Член садового некоммерческого товарищества обязан:**

4.3.1. Осуществлять дачную деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом, внутренними положениями, регламентами, решениями общих собраний Товарищества, а также решениями местных органов самоуправления.

4.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы, канавы.

4.3.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

4.3.4. Освоить в течение 3 лет земельный участок.

- 4.3.5. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.
- 4.3.6. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества.
- 4.3.7. Не нарушать права членов Товарищества, соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на дачных участках.
- 4.3.8. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.
- 4.3.9. Своевременно уплачивать земельный налог на ЗОП, вступительный, членские, целевые взносы и другие платежи в размерах и сроки, установленные общим собранием членов Товарищества, Положением о порядке уплаты взносов ДНТ «Симагинское-3», и иные обязательные платежи в Товариществе.  
Осуществлять платежи за потребляемую электроэнергию не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным. Нести бремя и эксплуатационные расходы согласно утверждённому на общем собрании Положению об электроснабжении дачных участков. Уплачивать пени, начисленные в соответствии с настоящим Уставом за просрочку уплаты взносов и платежей.
- Лицо вновь принятое в ДНТ «Симагинское-3» вносит в кассу Товарищества вступительный взнос, размер которого утвержден на общем собрании членов Товарищества, а также членские и целевые взносы.
- 4.3.10. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве, содержании, ремонте, перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке в соответствии с утверждённым в установленном порядке Планом организации и застройки Товарищества, без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных прав и охраняемых законом интересов других членов Товарищества.
- 4.3.11. Выполнять правомерные решения общих собраний членов Товарищества и решений правления (п. 6.1 Устава).
- 4.3.12. Поддерживать чистоту и порядок на прилегающей к своему участку территории (чистить канавы, обрезать деревья под ЛЭП, не складировать строительные материалы на территории общего пользования), не препятствовать проходу и проезду по территории общего пользования другим членам ДНТ
- 4.3.13. Соблюдать иные установленные Уставом или законом требования.

**4.4.** За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком или обязанностей, к члену Товарищества могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Уставом. Такими мерами воздействия со стороны Товарищества могут быть: предупреждение, претензия, уведомление, акт о нарушениях Устава, законодательства, вызов члена ДНТ для рассмотрения нарушений на заседание правления.

## **5. СРЕДСТВА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**5.1.** Средства Товарищества образуются из вступительных, членских, возместительных, целевых взносов, коммунальных сборов, обязательных платежей и других поступлений в соответствии с решениями общих собраний и действующим законодательством

Порядок уплаты и расходования денежных средств указан в Уставе и «Положении о порядке уплаты взносов членов ДНТ и дачников, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке»

**5.1.1. Вступительные взносы** – это денежные средства, предназначенные для компенсации затрат Товарищества на организационные расходы и оформление документации на вступающего. Вступительный взнос вносится один раз каждым вновь принятым в члены Товарищества дачником.

Вступительный взнос вносится новым членом Товарищества в день оформления документации и выдачи членской книжки дачника(членской карточки) или иного документа, утвержденного общим собранием. Размер вступительного взноса определяется и утверждается общим собранием членов Товарищества ежегодно.

**5.1.2. Членские взносы** – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом садоводов; на канцелярские, почтовые, судебные, транспортные, телефонные и другие текущие расходы Товарищества, установленные приходно-расходной сметой.

Членские взносы делятся на две части:

1). Обслуживание ДНТ как юридического лица(взносы на оплату труда наемных работников: председателя, бухгалтера, кассиров ; канцелярские, почтовые, транспортные, расходы на услуги связи, налог на ЗОП)

Этот взнос вносится каждым ДНТ независимо от размера его участка(ДНТ как организация, основанная на членстве, где доли каждого члена ДНТ одинаковы).

2). Членский взнос на обслуживание инфраструктуры ДНТ(энергохозяйство, дороги, вывоз мусора)

Размер членского взноса утверждается на общем собрании членов Товарищества согласно смете ежегодно.

Членский взнос дачников, ведущих садоводство в индивидуальном порядке эквивалентен плате за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для дачников - членов ДНТ(при условии их участия в создании инфраструктуры)

**5.1.3. Возмездительные взносы** - денежные средства, вносимые гражданами - не членами ДНТ, владеющими садовыми дачными участками в пределах территории Товарищества, и ведущими садоводство в индивидуальном порядке, в порядке компенсации затрат на создание и содержание инфраструктуры Товарищества, на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, а также другие текущие расходы.

**5.1.4. Целевые взносы** - денежные средства, внесённые на приобретение, создание, реконструкцию, модернизацию объектов (имущества) общего пользования, принадлежащих членам Товарищества. Приобретённое (созданное) за счёт целевых взносов имущество становится общей долевой собственностью садоводов, внесших соответствующий целевой взнос.

При расчёте размера целевого взноса учитываются особенности создаваемого объекта (имущества). Имущество, созданное на целевые взносы является общим имуществом членов, его создавших. Это может быть долевая собственность(с указанием размера долей) или общая собственность всех членов.

Целевой фонд и срок для внесения соответствующего целевого взноса утверждается решением собрания членов Товарищества, согласных понести тяготы создания имущества общего пользования.

Смета на создаваемое имущество в этом случае является обязательным приложением к протоколу собрания.

При утверждении целевого взноса в протоколе собрания членов Товарищества обязательно указываются:

- наименование взноса;
- создаваемое имущество;
- стоимость создаваемого имущества (размер целевого фонда);
- дачники, согласившиеся нести бремя создания этого имущества;
- размер целевого взноса.

**5.1.5. Коммунальные платежи** - платежи, осуществляемые дачниками, возмещающими затраты ДНТ на потребляемые коммунальные ресурсы в рамках договоров между ДНТ "Симагтнское-3» и ресурсоснабжающими организациями.

Коммунальные платежи должны вноситься каждым членом ДНТ и дачником, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным или путем предоплаты.

Внесение платы за потребленную электроэнергию на территории ДНТ регулируется «Положением об электроснабжении членов ДНТ и территорий общего пользования»

**5.2.** Пеня за просрочку внесения членского, целевого взносов устанавливается в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки с 1 сентября каждого отчетного года, но не более размера неуплаченной суммы.

**5.3.** Пеня за просрочку внесения платы за электроэнергию, другие услуги и платежи устанавливается в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

**5.4.** Средства Товарищества могут также пополняться за счёт поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления, правилами бухгалтерского учёта и законодательством.

## **6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**6.1.** Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества (собрание Уполномоченных), являющееся его высшим органом, правление Товарищества и его председатель. Решения органов управления не могут противоречить действующему законодательству РФ, настоящему Уставу.

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

6.2.1. Внесение изменений и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции.

6.2.2. Приём в члены Товарищества. Исключение из его членов за невыполнение пунктов Устава Товарищества, указанных в статье 3.5, учитывая при этом ранее принимаемые к исключаемому соответствующие меры воздействия.

6.2.3. Определение количественного состава правления, избрание прямым тайным голосованием членов правления и досрочное прекращение их полномочий.

- 6.2.4. Избрание прямым тайным голосованием председателя правления и досрочное прекращение его полномочий.
- 6.2.5. Избрание открытым голосованием членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий.
- 6.2.6. Избрание открытым голосованием членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, контролю за электроэнергией, иных комиссий и досрочное прекращение их полномочий.
- 6.2.7. Принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, специального фонда, целевого фонда, других фондов, о вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих товариществ.
- 6.2.8. Утверждение внутренних положений Товарищества, в том числе ведения общего собрания (собрания уполномоченных), порядка проведения прямого открытого/тайного голосования по выборам органов управления, положения о проведении заочного голосования, о деятельности правления, о ревизионной комиссии, об электроснабжении, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, специального фонда, целевого фонда, эксплуатационного, резервного фонда, внутреннего распорядка Товарищества, положения о порядке уплаты взносов и иных обязательных платежей и расходовании средств Товарищества, положения о временных некоммерческих партнерствах, других регламентирующих документов Товарищества.
- 6.2.9. Принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов.
- 6.2.10. Принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов, членских, целевых и других взносов, обязательных платежей.
- 6.2.11. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов и платежей, изменение стоимости и сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества.
- 6.2.12. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества на отчетный период и принятие решений об её исполнении.
- 6.2.13. Утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и их оплату, решение вопросов оплаты труда председателя правления и членов правления.
- 6.2.14. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, электроэнергией, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката.
- 6.2.15. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, фонда взаимного кредитования, фонда проката.
- 6.2.16. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю над соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества.
- 6.2.17. Принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества.
- 6.2.18. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их заблаговременного включения в повестку дня собрания, в том числе относящиеся к компетенции правления и других органов Товарищества и принимать по ним решение. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

**6.3.** Общее собрание Товарищества (собрания уполномоченных) созывается правлением или Председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза 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 1/5 общего числа членов Товарищества.

6.3.1. Требование о созыве внеочередного собрания подаётся в правление в письменном виде. Оно должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам, из числа граждан (или представителей органов местного самоуправления), от которых исходило это требование. Требование должно содержать объяснение причин, по которым проведение внеочередного собрания не может быть отложено до рассмотрения на ближайшем очередном общем собрании. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего от 1/5 членов СНТ, приложением к требованию должен быть список, составленный в произвольной форме, и содержащий обязательные пункты: номер садового участка, Ф.И.О. членов СНТ, подписи членов СНТ, дата составления списка, подписи под списком инициативной группы.

6.3.2. Требование о созыве внеочередного собрания рассматривается правлением Товарищества в течение 7 дней с даты его поступления. При принятии решения о проведении собрания оно созывается в срок не позднее одного месяца от даты получения требования правлением и проводится по правилам проведения общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества.

6.3.3. Отказ правления от созыва внеочередного общего собрания должен быть мотивированным. Причинами отказа могут быть:

- требование о созыве внеочередного собрания не содержит предложения по повестке собрания, указаний на докладчиков по вопросам предлагаемой повестки;
  - требование о созыве внеочередного собрания содержит предложения по обсуждению вопросов, выходящих за пределы компетенции общего собрания;
  - инициатива о созыве внеочередного собрания исходит от лиц, которые не вправе ставить перед правлением вопрос о созыве внеочередного собрания;
  - список членов Товарищества с требованием о созыве внеочередного собрания не имеет юридической силы (нет 1/5 от общего количества членов СНТ, недостоверные данные в списке, подделка подписей и других данных);
  - вопросы предлагаемой повестки внеочередного собрания могут быть включены в повестку ближайшего очередного собрания, если это не приведёт к нанесению Товариществу или его членам какого-либо материального или иного вреда.
- 6.3.4. В случае, если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания, то оно информирует инициаторов проведения внеочередного собрания о причинах отказа в письменной форме.
- 6.3.5. Подготовка к общему собранию включает в себя:

- утверждение формы проведения собрания (очная, заочная, собрание уполномоченных) и повестки предстоящего собрания на заседании правления Товарищества;
- члены Товарищества подают в правление свои предложения о включении в повестку тех или иных вопросов письменно, не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания, правление учитывает любое такое предложение, если оно не противоречит законодательству, Уставу Товарищества.

6.3.6. Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) с содержанием выносимых на обсуждение вопросов осуществляется:

- посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, информации на официальном сайте Товарищества «Садовод онлайн».

Указанные уведомления доводятся до сведения каждого члена Товарищества не позднее, чем за 2 недели до даты проведения собрания, и должны содержать однозначное толкование вопросов повестки.

6.3.7. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на общем собрании или собрании уполномоченных присутствует более чем 50% членов Товарищества или 50% уполномоченных.

Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) недействительно, если оно не имеет кворума для принятия решения.

Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя(члена Товарищества), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем ДНТ. Доверенность, выданная членом Товарищества не члену Товарищества, заверяется нотариально.

6.3.8. Председатель общего собрания (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Секретарь и счетная комиссия общего собрания назначаются правлением

6.3.9. Решения о внесении изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, ликвидации и реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются большинством в 2/3 голосов. Другие решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов присутствующих.

По завершении общего собрания протокол вместе с приобщёнными к нему приложениями прошивается и печатывается. Протоколы собраний хранятся в архиве Товарищества 3 года.

6.3.10. Решения общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов не позднее, чем через 7 дней после принятия решений путем опубликования для ознакомления в помещении правления и на сайте Товарищества, а по вопросу исключения – в течение 7 дней письменным уведомлением исключённого.

6.3.11. В необходимых случаях решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путём проведения заочного голосования (опросным путем) Это происходит в соответствии с утверждённым «Регламентом о проведения общего собрания в форме заочного голосования» и требованиям Устава.

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

6.3.12. Для выполнения совместных хозяйственных задач для нескольких садовых некоммерческих товариществ по решению общих собраний этих товариществ могут создаваться на определенный срок организационные группы, союзы или ассоциации, советы председателей правлений товариществ.

**6.4.** Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчётно общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества.



6.4.1. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством Санкт-Петербурга и Ленинградской области, нормативными актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

6.4.2. Правление избирается из числа членов Товарищества прямым открытым голосованием на срок 2 года общим собранием (собранием уполномоченных). Численный состав правления устанавливается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

Перевыборы правления могут быть произведены досрочно по требованию не менее 1/3 членов Товарищества.

Требование о досрочных выборах подается в правление в соответствии с п. 6.3 настоящего Устава.

6.4.3. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем 2/3 его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

6.4.4. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

**6.5. К компетенции правления Товарищества относятся:**

6.5.1. Практическое выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных) членов Товарищества.

6.5.2. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества.

6.5.3. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных, общего собрания, проводимого в форме заочного голосования) или об отказе в его проведении.

6.5.4. Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных, общего собрания, проводимого в форме заочного голосования).

6.5.5. Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности.

6.5.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных, общего собрания, проводимого в форме заочного голосования), членов Товарищества.

6.5.7. Организация учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных, общих собраний, проведенных в форме заочного голосования общего собрания, проводимого в форме заочного голосования) членов Товарищества.

6.5.8. Организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов.

6.5.9. Организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов.

6.5.10. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог, и других объектов общего пользования.

6.5.11. Приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов.

6.5.12. Обеспечение делопроизводства и содержание архива Товарищества.

6.5.13. Приём на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учёта работников.

6.5.14. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских взносов, целевых и других обязательных платежей.

6.5.15. Совершение от имени Товарищества сделок.

6.5.16. Оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче с/х продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям.

6.5.18. Соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и Устава.

6.5.19. Рассмотрение заявлений членов Товарищества.

6.5.20. Осуществление мер по временному ограничению пользования имуществом общего пользования лицами, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность.

Заключение договоров на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату. Инициатива в заключении договоров на пользование инфраструктурой и другим имуществом общего пользования с садоводами, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность принадлежит правлению Товарищества.

Осуществление контроля за выполнением таких договоров сторонами.

6.5.21. Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесённых законодательством и Уставом Товарищества к компетенции общего собрания (собрания уполномоченных, общего собрания, проводимого в форме заочного голосования).

**6.6.** Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года общим собранием членов товарищества.

Полномочия председателя правления определяются Федеральным законом № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. и настоящим Уставом.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных, общему собранию, проводимому в форме заочного голосования). В период временного отсутствия председателя его обязанности выполняет заместитель.

6.6.1. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени такого объединения, в том числе:

- председательствует на заседаниях правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом объединения не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных);
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;
- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета такого объединения;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) внутренних положений (документов) такого объединения, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- рассматривает заявления членов Товарищества.

6.6.2. Председатель правления в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закреплённых Федеральным законом № 66-ФЗ от 15.04.98 г. и Уставом за другими органами управления Товариществом.

**6.7.** Председатель и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества,

*Устав ДНТ «Симагинское-3» для официального сайта*

осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

Председатель правления Товарищества и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые Товариществу их деятельностью (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинённые Товариществу убытки, 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 и настоящим Уставом.

**6.8.** Секретарь правления отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации Товарищества, а также:

- организует постоянное хранение документации на право пользования землёй;
- организует постоянное хранение Плана организации и застройки Товарищества со всеми согласованными входящими документами;
- организует постоянное хранение всех уставов Товарищества, имеет в наличии списки садоводов с указанием номеров участков и свидетельств на право пользования землёй, домашних адресов, номеров телефонов и личных транспортных средств;
- организует информирование и оповещение членов Товарищества о проводимых собраниях и общих мероприятиях (работах) садоводов;
- подготавливает другие необходимые документы для нужд Товарищества.

**6.9.** Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) оформляются в 7-дневный срок, подписываются председателем и секретарём собрания, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества не менее 3-х лет.

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывают председатель правления или заместитель председателя правления, либо председатель ревизионной комиссии и председатель комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства соответственно. Данные протоколы оформляются в те же сроки, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 3-х лет.

Разрешается протоколы заседания правления вести в журнале рукописно. При этом журнал должен быть пронумерован и скреплён печатью.

**6.10.** Бухгалтер-кассир Товарищества обеспечивает согласно договору подряда с ДНТ выполнение решений государственных органов, общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества и правления по всем финансовым вопросам.

Представляет Товарищество в отношениях с государственными органами.

Бухгалтер-кассир Товарищества вправе выполнять свои обязанности, если бухгалтером-кассиром подписан договор с ДНТ о материальной ответственности.

**6.10.1.** Бухгалтер-кассир в соответствии с законодательством о бухгалтерском учёте обязан:

- составлять смету, готовый отчет и баланс, характеризующие в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступления и использования);
- своевременно собирать (принимать) земельный налог за пользование землёй общего пользования, вступительные, членские, целевые взносы, другие обязательные платежи;
- строго учитывать денежные средства;

- оплачивать государственные налоги в установленные сроки, труд членов правления, штатных работников, а также трудовые соглашения, договоры, утверждённые общим собранием (собранием уполномоченных) Товарищества;
  - представлять необходимую документацию по финансово-хозяйственной деятельности по требованию ревизионной комиссии.
- Бухгалтер-кассир Товарищества выполняет и другие обязанности в соответствии с требованиями законодательства о бухгалтерском учёте в некоммерческой организации.

## **7. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**7.1.** Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор) избранные общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов Товарищества на срок 2 года. Общее собрание (собрание уполномоченных) может избрать как одного ревизора для проведения ревизионной проверки, так и ревизионную комиссию в составе 2 и более человек.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги). Порядок работы ревизионной комиссии, её полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии, утверждённым общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.

7.1.1. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчётна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 от общего числа членов Товарищества.

7.1.2. Ревизионная комиссия в составе более 3-х человек избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии при условии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании (собрании уполномоченных) Товарищества.

**7.2.** Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Уставом Товарищества.

**7.3.** Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

7.3.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершённых органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества.

7.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем 1 раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания (собраний уполномоченных) либо по требованию 1/5 общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов правления.

7.3.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

7.3.4. Докладывать общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества о всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества.

7.3.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем правления заявлений членов Товарищества.

**7.4.** По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членом правления Товарищества и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

**7.5.** Осуществление общественного контроля за соблюдением законодательства.

**7.5.1.** 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 на общем собрании (собрании уполномоченных) членов Товарищества может избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, другие комиссии, которые работают под руководством правления Товарищества.

**7.5.2.** Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства (другие комиссии) оказывает консультационную помощь членам Товарищества, 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, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

**7.5.3.** Члены комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства (члены других комиссий) в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

**7.5.4.** Комиссия по контролю за соблюдением законодательства может не избираться, её функции в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов правления Товарищества, если число членов Товарищества менее 30 человек.

## **8. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**8.1.** Делопроизводство в Товариществе организуется на основе требований к делопроизводству в некоммерческой организации и ст. 27 ФЗ-66 от 15.04.1998 г.

**8.2.** Документы членам Товарищества предоставляются согласно правилам, установленным Уставом и положением «О предоставлении документов членам Товарищества» в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом.

**8.2.1.** Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, комиссии по контролю за электроэнергией, других комиссий, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества или их представителям после подачи письменного заявления в правление Товарищества. По требованию просителя копии заверяются подписью председателя правления и печатью Товарищества.

**8.2.2.** Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде.

8.2.3. Расходы по изготовлению копий возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

8.2.4. Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев определённых законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

8.2.5 Порядок предоставления документов для ознакомления, копий документов для садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность в границах Товарищества, аналогичен п. 8.2.1 - 8.2.4.

**8.3.** Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, комиссии по контролю за электроэнергией, других комиссий, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам самоуправления Санкт-Петербурга и Ленинградской области, местным органам власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

**8.4.** Протоколы общих собраний членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью такого объединения и хранятся в его делах не менее 3-х лет.

8.4.1. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, комиссии такого объединения по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии такого объединения по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью такого объединения и хранятся в его делах не менее 3-х лет.

## **9. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА ДАЧНИКАМИ-ИНДИВИДУАЛАМИ**

**9.1.** Дачники, не вступившие в Товарищество или вышедшие из Товарищества, ведут садоводство в индивидуальном порядке.

**9.2.** Право дачника на ведение садоводства в индивидуальном порядке не может быть ограничено решением общего собрания, правления или какими-либо внутренними объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования путем заключения соответствующих договоров с Товариществом.

9.2.1. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества, не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

9.2.2. В случае невнесения установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества дачники-индивидуалы на основании решения правления Товарищества лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования. Невнесённые платежи взыскиваются в судебном порядке.

9.2.3. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, могут обжаловать в суд решения правления или общего собрания Товарищества об отказе в заключении договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

## **10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ САДОВОДОВ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И ПОЛОЖЕНИЙ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

**10.1.** Садовод, огородник или дачник 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 садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

**10.2.** Садовод, огородник или дачник может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством.

10.2.1. За умышленные систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством, Уставом Товарищества, садовод может быть лишен права на земельный участок в судебном порядке.

10.2.2. Нарушитель привлекается к ответственности в первый раз в виде вызова недобросовестного члена ДНТ на заседание правления для вынесения устного предупреждения, второй раз в виде вынесения предупреждения (претензии) в письменном виде, далее общим собранием (собранием уполномоченных) может быть вынесено решение об исключении недобросовестного члена из Товарищества или о лишении права на земельный участок в судебном порядке.

## **11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ДАЧНОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**11.1.** Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 г. и других федеральных законов, при этом вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав, который должен пройти государственную регистрацию.

11.1.1. При реорганизации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения 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 объединения перед его кредиторами и должниками.

11.1.2. Передаточный акт или разделительный баланс садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения утверждается общим собранием членов такого объединения и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав такого объединения.

11.1.3. Члены реорганизованного садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения становятся членами вновь создаваемых садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

11.1.4. Если разделительный баланс садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения не дает возможности определить его правопреемника,  
*Устав ДНТ «Симагинское-3» для официального сайта*

вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения перед его кредиторами.

11.1.5. Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

11.1.6. При государственной регистрации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в форме присоединения к нему другого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

11.1.7. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

**11.2.** Ликвидация дачного некоммерческого Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также по решению суда. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

11.2.1. Общее собрание членов Товарищества либо соответствующий орган, принявшие решение о его ликвидации, назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. порядок и сроки ликвидации садового некоммерческого товарищества. Решение о ликвидации Товарищества может принять и суд.

11.2.2. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

11.2.3. Ликвидационная комиссия работает на основании норм ФЗ-66 от 15.04.1998 г., предусмотренных ст. 41 - 44.