

УТВЕРЖДЕН

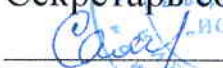
общим собранием садоводческого
некоммерческого товарищества
«Истра»

Протокол № 7 от 21 марта 2013 г.

Председатель собрания

 Ю.А.Васильева

Секретарь собрания

 С.Д.Самсонова

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА
«ИСТРА»

Московской области, Истринского района, Лучинского с/п,
дер. Давыдовское

(в ред. с учетом последних изменений и дополнений, внесенных в
законодательство РФ)

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. Порядок организации садоводческого некоммерческого товарищества «ИСТРА». Предмет и цели деятельности, местонахождение, наименование, общие положения.....	4
Статья 1. Предмет и цели деятельности товарищества	4
Статья 2. Устав – правовая основа деятельности товарищества	4
Раздел 2. Правовое положение садоводческого товарищества	5
Статья 3. Организационно-правовая форма товарищества.....	5
Статья 4. Правовое положение товарищества.....	5
Статья 5. Права и обязанности товарищества	6
Статья 6. Ответственность товарищества	7
Раздел 3. Правовое положение членов садоводческого товарищества	7
Статья 7. Членство в товариществе	7
Статья 8. Порядок приема в члены товарищества	8
Статья 9. Права и обязанности членов товарищества	8
Статья 10. Выход и исключение из товарищества.....	11
Раздел 4. Особенности землепользования в садоводческом товариществе	12
Статья 11. Земли общего пользования и садовые земельные участки членов товарищества	12
Статья 12. Сделки с садовыми земельными участками	12
Статья 13. Права садоводов на распоряжение СЗУ	13
Статья 14. Прекращение права собственности на СЗУ	13
Статья 15. Ответственность за нарушение земельного законодательства	14
Раздел 5. Организация и застройка территории садоводческого товарищества.....	14
Статья 16. Порядок разработки и реализации Проекта организации и застройки территории	14
Статья 17. Порядок строительства в товариществе	15
Статья 18. Ответственность за нарушение градостроительного и строительного законодательства	16
Раздел 6. Финансово-хозяйственная деятельность садоводческого товарищества.....	16
Статья 19. Организация финансово-хозяйственной деятельности товарищества	16
Статья 20. Формирование, учет и использование имущества товарищества.....	17
Статья 21. Порядок составления, утверждения, исполнения приходно-расходной сметы и отчетности о ее исполнении.....	18
Статья 22. Порядок исчисления и внесения взносов членами товарищества. Ответственность за нарушение обязательств по уплате взносов.	19
Статья 23. Порядок оплаты членами товарищества потребляемой электроэнергии. Ответственность за нарушение потребления и оплаты электроэнергии.	20

Садоводческое некоммерческое товарищество "Истра"

Статья 24. Порядок участия членов товарищества в коллективных работах по благоустройству территории товарищества и дежурствах по охране имущества товарищества и его членов	21
Статья 25. Порядок расходования денежных средств товарищества	22
Статья 26. Порядок оплаты труда штатных работников товарищества	22
Статья 27. Ответственность за нарушение финансово-хозяйственной деятельности товарищества	23
Раздел 7. Управление садоводческим товариществом	23
Статья 28. Органы управления товариществом	23
Статья 29. Компетенция общего собрания товарищества (собрания уполномоченных).....	23
Статья 30. Порядок работы общего собрания товарищества.....	24
Статья 31. Правление – исполнительный орган товарищества	26
Статья 32. Полномочия председателя правления товарищества.....	29
Статья 33. Ведение делопроизводства в товариществе	30
Раздел 8. Контроль за деятельностью товарищества.....	31
Статья 34. Органы внутреннего контроля товарищества.....	31
Статья 35. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества.....	31
Статья 36. Общественный контроль за обеспечением экологической, санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности в товариществе.....	32
Статья 37. Внешний контроль за деятельностью товарищества	33
Раздел 9. Защита прав и законных интересов садоводческого товарищества и его членов ...	33
Статья 38. Права и законные интересы членов товарищества, подлежащих судебной защите	33
Статья 39. Права товарищества, подлежащие судебной защите	34
Раздел 10. Прекращение деятельности садоводческого товарищества	34
Статья 40. Формы прекращения деятельности товарищества	34
Статья 41. Реорганизация товарищества.....	34
Статья 42. Ликвидация товарищества	35

Раздел 1. Порядок организации садоводческого некоммерческого товарищества «ИСТРА». Предмет и цели деятельности, местонахождение, наименование, общие положения.

Садоводческое некоммерческое товарищество «ИСТРА» является юридическим лицом, создано по адресу: Московская область, Истринский район, Лучинский с/п, дер. Давыдовское в количестве 245 участков размером 600 кв. метров каждый на участке земли общей площадью 19, 9 га, отведенным Решением Мособлисполкома от 03.12.1987 г. № 1576/36.

Полное наименование на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «ИСТРА».

Сокращенное наименование на русском языке: С.Н.Т. «ИСТРА».
Почтовый адрес: РФ 123182, Москва, пл. Академика Курчатова, д.1, НИЦ «Курчатовский институт».

Статья 1. Предмет и цели деятельности товарищества

1.1 Садоводческое некоммерческое товарищество «ИСТРА» является некоммерческой организацией владельцев земельных участков, добровольно объединившихся для садоводства, огородничества и коллективного управления землями общего пользования и недвижимостью товарищества.

1.2 Предметом деятельности товарищества является содействие членам товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

1.3 Представление и защита своих прав и законных интересов в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами и гражданами.

Статья 2. Устав – правовая основа деятельности товарищества

2.1 Устав товарищества является его учредительным и вместе с тем основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности товарищества.

Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки и ведением садоводства.

2.2 Настоящий Устав товарищества является новой редакцией Устава 2003 г., осуществленной с целью приведения его в соответствие с нормами Федерального закона « О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее – Федеральный закон № 66 – ФЗ, 1998 г.) с учетом последовавших изменений, с нормами Гражданского и Земельного кодексов (далее ГК РФ и ЗК РФ), а также нормами иного законодательства России.

2.3 Положения настоящего Устава не противоречат законодательству РФ и законодательству Московской области.

2.4 Решения органов управления и контроля товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

2.5 Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества и всеми органами управления и контроля товарищества.

Раздел 2. Правовое положение садоводческого товарищества

Статья 3. Организационно-правовая форма товарищества

3.1 Товарищество имеет организационно-правовую форму садоводческого некоммерческого товарищества.

3.2 Некоммерческой организацией, в том числе некоммерческим товариществом, согласно п.1 ст. 2 Федерального закона «О некоммерческих организациях», признается организация, не имеющая в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяющая полученную прибыль между ее участниками.

Статья 4. Правовое положение товарищества

4.1 Товарищество считается созданным и приобретшим право юридического лица с момента его государственной регистрации.

4.2 Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием товарищества, может от своего имени приобретать имущество, имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

4.3 Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

4.4 Товарищество вправе открывать счета в банках РФ, иметь штамп и бланки со своим наименованием, в том числе бланки членских книжек садовода, а также зарегистрированную эмблему.

4.5 В своей деятельности товарищество руководствуется Конституцией РФ, Федеральным законом № 66 – ФЗ, 1998 г., Федеральным законом «О некоммерческих организациях», гражданским, земельным, административным, градостроительным, природоохранным, уголовным и иными нормативными актами Московской области, нормативными актами районной администрации и настоящим Уставом.

4.6 В своей деятельности товарищество, должностные лица его исполнительных и контрольных органов, члены товарищества обязаны строго соблюдать принципы законности, самоуправления, демократии и гласности, добровольности объединения и равноправия, ответственности за достижение уставных целей и решение общих социально-хозяйственных задач.

4.7 Вмешательство в деятельность товарищества государственных, региональных и муниципальных органов допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

4.8 Контроль за деятельностью садоводческого некоммерческого товарищества «ИСТРА» осуществляется местными органами власти в соответствии с действующим законодательством. В случае нарушения действующего законодательства и других нормативно-правовых актов виновные могут привлекаться к административной и другим видам ответственности.

Статья 5. Права и обязанности товарищества

5.1 Товарищество как юридическое лицо вправе:

- 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом № 66 – ФЗ, 1998 г., и ст. 1 настоящего Устава;
- 2) приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 3) привлекать заемные средства, в том числе банковские и иные кредиты;
- 4) открывать расчетные счета в банках страны;
- 5) заключать, изменять и расторгать хозяйственные сделки;
- 6) принимать и увольнять работников;
- 7) для выполнения совместных социально-хозяйственных задач создавать или вступать в местные ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- 8) обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- 9) участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- 10) выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- 11) обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы товарищества, либо при нарушении этих прав и интересов должностными лицами;
- 12) осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству, полномочия.

5.2 Основные обязанности товарищества

- 1) организация работ по строительству и эксплуатации объектов и систем жизнеобеспечения товарищества: дорог, электро-, газо-, водоснабжения и т.д.;
- 2) организация работ по благоустройству и озеленению территории товарищества, по обеспечению экологической, санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности;
- 3) обеспечение садоводческого товарищества противопожарными средствами;
- 4) организация на территории товарищества агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных растений;
- 5) обеспечение охраны имущества товарищества и его членов, а также поддержание общественного порядка на территории товарищества;
- 6) оказание своим членам правовой, агрономической, экономической и иной информационной помощи, в том числе по оформлению прав собственности на садовые земельные участки, на находящиеся на них дома и иные строения;
- 7) оказание своим членам содействия в освоении и рациональном использовании земельных участков в соответствии с их целевым назначением и застройке в соответствии с разрешенным использованием;
- 8) представительство и защита прав и законных интересов своих членов в отношениях с органами власти, организациями и гражданами по вопросам, связанным с ведением садоводства;
- 9) выполнение иных обязанностей, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом.

Статья 6. Ответственность товарищества

6.1 По своим обязательствам товарищество отвечает всем принадлежащим ему имуществом.

6.2 Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам товарищества.

Раздел 3. Правовое положение членов садоводческого товарищества

Статья 7. Членство в товариществе

7.1 Членами товарищества могут быть граждане РФ, достигшие 18-летнего возраста, имеющие земельные участки в границах данного товарищества, изъявившие желание участвовать в деятельности товарищества и соблюдать его Устав.

7.2 Членами товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники, интересы которых в товариществе могут

представлять их родители, опекуны или попечители в порядке, установленном законодательством.

7.3 Членами товарищества могут стать лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения, купли-продажи и иных юридических сделок.

Статья 8. Порядок приема в члены товарищества

8.1 Учредители товарищества считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации,

8.2 Другие вступающие в товарищество лица, в том числе унаследовавшие земельные участки в результате дарения, купли-продажи и иных сделок, принимаются в члены товарищества общим собранием.

8.3 Вступающие в товарищество лица, имеющие в его границах земельные участки, знакомятся с его Уставом и подают заявления в правление товарищества, которое выносит вопрос о принятии желающих в члены товарищества на рассмотрение общего собрания. К заявлению прилагаются ксерокопии документов, подтверждающие приобретение или переход к вступающему земельного участка в границах товарищества.

8.4 Каждому члену товарищества в течение 3 месяцев со дня приема правление товарищества обязано выдать членскую книжку садовода.

8.5 Членская книжка садовода является документом, подтверждающим членство в товариществе. В нее вносятся данные о члене товарищества, дате его вступления в товарищество, номере и размере его земельного участка, о внесении им вступительных, членских и целевых взносов и другие необходимые сведения.

Статья 9. Права и обязанности членов товарищества

9.1 Член товарищества вправе:

- 1) принимать участие в общих собраниях членов товарищества лично или через своего представителя, избирать и быть избранным в органы управления и контроля товарищества;
- 2) получать информацию о деятельности органов управления товарищества и его органов контроля;
- 3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием; осуществлять на нем строительство и реконструкцию жилого и хозяйственных строений и сооружений в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарными и противопожарными требованиями, правилами и нормами;
- 4) возводить на своих садовых участках отапливаемые садовые дома, а так же хозяйственные строения для содержания домашних животных и птиц, хранения хозяйственного инвентаря и других нужд. На участках могут возводиться теплицы и другие сооружения утепленного грунта для выращивания сельскохозяйственных культур. Допускается возведение на

садовых участках других сооружений общественного и индивидуального пользования, связанных с производством сельскохозяйственной продукции и отдыхом садоводов при условии соблюдения соответствующего законодательства РФ;

5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

6) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов товарищества либо собрания уполномоченных. А также решений правления и иных органов такого объединения;

7) добровольно выходить из товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

9.2 Член садоводческого товарищества обязан:

1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства и настоящего Устава;

2) добровольно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течении 3 лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле как природному и хозяйственному объекту;

3) садовый участок должен быть приведен в надлежащий вид независимо от того есть на нем постройки или нет. Необходимо систематически вырубать дикорастущие деревья и кустарники, затеняющие соседние участки, постоянно скашивать траву. Не создавать неудобства для жизни соседей. В том случае, если хозяева неосвоенного участка не поддерживают на нем порядок, правление вправе обратиться в суд о лишении хозяина участка прав на этот участок.

4) участвовать в работе общих собраний и правления товарищества;

5) своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;

6) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы. ограничения, обременения и сервитуты;

7) при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

8) земельный участок садоводческого некоммерческого товарищества «ИСТРА» состоит из земель общего пользования и индивидуальных земельных участков, выделенных его членам в бессрочное пользование;

9) земельные участки, занятые охранными зонами, дорогами, проездами, другими сооружениями и объектами общего пользования составляют земли общего пользования. Они передаются садоводческому товариществу «ИСТРА» бесплатно и разделу не подлежат. На земли общего пользования выдается свидетельство о праве собственности садоводческого некоммерческого товарищества.

Земли общественного пользования являются общей совместной собственностью членов садоводческого некоммерческого товарищества.;

10) Сооружения и объекты общего пользования, в т.ч. дороги, система водоснабжения, система электроснабжения, система газоснабжения, система водоотвода поверхностных вод, забор, телефонная связь – являются коллективной совместной собственностью членов садоводческого некоммерческого товарищества «ИСТРА» и разделу не подлежат;

11) садоводческое некоммерческое товарищество «ИСТРА» на землях общего пользования имеет право возводить овоще- и фруктохранилища, коллективные стоянки для личного транспорта, другие постройки и сооружения общего пользования после утверждения соответствующих проектов в установленном порядке;

12) между соседними участками могут устанавливаться изгороди, отвечающие эстетическим требованиям и не затеняющие соседний участок;

13) земельный участок, выделенный члену СНТ «ИСТРА», с его согласия может быть поделен на доли среди совершеннолетних членов его семьи. В этом случае возможно как индивидуальное, так и коллективное членство в товариществе, при условии исполнения всеми членами обязанностей, возлагаемых на них настоящим Уставом;

14) содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

15) бережно относиться к имуществу товарищества, а при его порче, поломке или утрате восстанавливать поврежденное или возмещать товариществу нанесенный ущерб деньгами;

16) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятиях (дежурствах по групповой охране имущества, по охране общественного порядка в товариществе и др.), отработывая ежегодно устанавливаемые общим собранием количество часов или дежурств, а при невозможности такого участия оплачивать определенную общим собранием стоимость невыполненных работ (дежурств);

17) не нарушать права членов товарищества; соблюдать правила внутреннего распорядка в товариществе. Не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

18) представлять беспрепятственный доступ на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилье или иные строения членов правления и контрольных комиссий товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро- и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности.

Статья 10. Выход и исключение из товарищества

10.1 Выбытие из членов товарищества может произойти вследствие добровольного выхода или в результате исключения.

10.2 Добровольный выход из членов товарищества осуществляется путем подачи в правление товарищества письменного заявления.

Садовод считается выбывшем из товарищества со дня подачи им указанного заявления.

10.3 Исключение из товарищества применяется только после использования в отношении виновного члена товарищества мер предупреждения и требований устранения допущенных им нарушений законодательства и Устава товарищества.

10.4 Основаниями исключения из членов товарищества могут быть грубые или систематические нарушения уставных требований, правил внутреннего распорядка или серьезные нарушения земельного законодательства.

10.5 Процедура исключения осуществляется в следующем порядке:

1) правлением товарищества нарушителю дважды направляются письменные предупреждения с требованием устранения допущенных нарушений;

2) в случае не устранения допущенных нарушений вопрос об исключении нарушителя из членов товарищества рассматривается на общем собрании членов товарищества (собрании уполномоченных);

3) правление товарищества заранее оповещает виновного нарушителя о внесении в повестку дня общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) вопроса о его исключении и предлагает ему явиться на собрание. В случае неявки нарушителя собрание вправе обсудить вопрос и принять решение об исключении без его присутствия. Решение принимается большинством в 2/3 голосов присутствующих на собрании.

4) садовод считается исключенным из товарищества с момента принятия собранием решения;

5) решение об исключении из членов товарищества в письменном виде выдается (или высылается) исключенному лицу в недельный срок с уведомлением о возможности его обжалования в судебном порядке;

6) родственники и наследники выбывшего члена товарищества, принятые в товарищество, освобождаются от уплаты вступительного взноса;

7) гражданско-правовые споры между товариществом и его членами, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в товарищество, споры разведенных

супругов о праве пользования садовым участком, а так же споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

Раздел 4. Особенности землепользования в садоводческом товариществе

Статья 11. Земли общего пользования и садовые земельные участки членов товарищества

11.1 Вся земля товарищества согласно земельному и гражданскому законодательству состоит из земель общего пользования, находящихся в собственности товарищества как юридического лица и садовых земельных участков, находящихся в частной собственности членов товарищества.

11.2 Земли общего пользования представлены товариществу как юридическому лицу и разделу не подлежат, кроме случаев корректировки генплана в установленном законом порядке.

11.3 К землям общего пользования относятся земельные участки, занятые дорогами, проездами, охранными зонами, электростанцией, водонасосной станцией, пожарными водоемами, спортивной площадкой, детской игровой площадкой, сторожкой и другими объектами, принадлежащими товариществу, а также земельные участки, предназначенные для размещения таких объектов.

Общая площадь земель общего пользования составляет 19,9 га.

11.4 Садовым земельным участком (сокращенно – СЗУ) является земельный участок, представленный гражданину бесплатно или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений.

СЗУ предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет 2 функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и загородной базой отдыха.

11. 6 Размер базового СЗУ в товариществе установлен в соответствии с законодательством Московской области и составляет 0,06 га.

11.7 Пользование земельными участками в товариществе является платным. Размер земельного налога зависит от площади земельного участка и его кадастровой стоимости.

Статья 12. Сделки с садовыми земельными участками

12.1 Собственники СЗУ вправе продавать их и распоряжаться ими иным образом постольку, поскольку земельные участки на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.

12.2 Не допускаются сделки с СЗУ, если такие сделки приводят к нарушениям градостроительных, строительных, экологических, санитарных, противопожарных и иных требований или к невозможности соблюдения

целевого назначения земельных участков и условий их разрешенного пользования.

12.3 При совершении сделок с СЗУ изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается.

12.4 Товарищество вправе приобретать СЗУ в общую собственность. Отчуждение, залог, сдача в аренду СЗУ, находящихся в общей собственности, осуществляется при согласии всех участников общей собственности.

Статья 13. Права садоводов на распоряжение СЗУ

13.1 Собственники СЗУ вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от них. СЗУ, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону и по завещанию.

13.2 Отчуждение собственником СЗУ другим лицам возможно лишь при наличии у него правоустанавливающих документов (свидетельств о праве собственности) на земельный участок и находящееся на нем жилое строение, а также кадастровой карты (плана) участка.

Не допускается отчуждение СЗУ без находящихся на нем жилого строения и хозяйственных построек и сооружений в случае, если они принадлежат одному лицу.

13.3 Земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними.

Раздел СЗУ возможен только с согласия члена товарищества или в судебном порядке.

Статья 14. Прекращение права собственности на СЗУ

14.1 Основанием прекращения права собственности на СЗУ служат:

- отчуждение собственником своего участка другим лицам;
- отказ собственника от права собственности на участок;
- принудительное изъятие у собственника его участка в порядке и по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

14.2 Согласно ст. 35 Конституции РФ, положений гражданского и земельного законодательства член товарищества может быть лишен права собственности на СЗУ только по решению суда.

14.3 Основанием принудительного прекращения прав на СЗУ согласно ст.ст. 284-286 ГК РФ и ст. 45 ЗК РФ служат:

- 1) использование СЗУ не в соответствии с его целевым назначением;
- 2) неиспользование СЗУ по целевому назначению в течение 3 лет без объективных уважительных причин;
- 3) использование СЗУ способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;

- 4) не устранение совершенных умышленно следующих земельных правонарушений: отравление, загрязнение, порча или уничтожение плодородного слоя почвы, повлекшее за собой причинение вреда здоровью людей или окружающей среде, систематического невыполнения обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой и водной эрозии;
- 5) систематическая неуплата земельного налога, а также членских и целевых взносов, утвержденных общим собранием садоводов;
- 6) изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

14.4 Органы местного самоуправления вправе принимать решения об изъятии СЗУ в административном порядке по основаниям, указанным в ст. 284-285 ГК РФ, которые согласно с п.2 ст.286 ГК РФ могут быть реализованы лишь в том случае, если собственник участка даст на это изъятие свое письменное согласие, либо на основании судебного решения.

14.5 Решение об изъятии СЗУ ввиду ненадлежащего использования этого участка не освобождает члена товарищества от ответственности по возмещению вреда, причиненного им в результате совершения земельных правонарушений.

Статья 15. Ответственность за нарушение земельного законодательства

15.1 Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут дисциплинарную, административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством.

Привлечение к ответственности не освобождает виновное лицо от обязанности устранения допущенных земельных правонарушений и возмещения причиненного ими вреда.

15.2 Лица, совершившие земельные правонарушения, обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный допущенными правонарушениями.

15.3 Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам с возмещением затрат, произведенных лицами, виновными в нарушениях земельного законодательства за время незаконного пользования этими земельными участками.

Раздел 5. Организация и застройка территории садоводческого товарищества

Статья 16. Порядок разработки и реализации Проекта организации и застройки территории

16.1 Разработка Проекта организации и застройки территории товарищества осуществлена в соответствии с установленными земельным и

градостроительным законодательством правилами землепользования и застройки, системой градостроительных нормативов и правил.

16.2 Товарищество получило право приступить к обустройству выделенного ему земельного массива после установления его границ в натуре и выдачи документов, удостоверяющих право товарищества на предоставленную землю.

Освоение территории товарищества осуществлялось в соответствии с Проектом организации и застройки (Генпланом).

16.3 Члены товарищества получили право освоения и использования земельных участков после выноса в натуру проекта организации и застройки территории товарищества и утверждения общим собранием распределения СЗУ между членами – учредителями товарищества.

Статья 17. Порядок строительства в товариществе

17.1 Члены товарищества на своих садовых участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны. Гаражи (отдельно стоящие, или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

17.2 Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в товариществе осуществляется в соответствии с утвержденным Проектом организации и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории товарищества.

17.3 Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют соответствие с Проектом организации и застройки, а также со строительными нормативами.

17.4 При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие в стране нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников.

Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на СЗУ должны соответствовать нормам, установленным в разделе Строительных норм и правил РФ «Планировка и застройка территории садоводческих объединений граждан» (СНиП 30-02-97, СП11-106-97).

При строительстве и реконструкции построек должны соблюдаться нормы пожарной безопасности (расстояние между парами домов и построек на приграничных участках – не менее 10 метров, а расстояние внутри пары домов и построек на соседних участках – не менее 6 метров). При строительстве и реконструкции построек не должен наноситься ущерб владельцам других участков и коллективной собственности членов товарищества.

17.5 Собственники участков при возведении сооружений, являющихся источниками загрязнения земли и подземных вод (бани, сауны, мойки для автотранспорта и др.), должны иметь на участке специально оборудованные и отвечающие требованиям сапэпиднадзора отстойники.

17.6 Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений производят правление товарищества, а также инспекторы государственных органов и органов местного самоуправления: архитектуры и строительства, БТИ, службы санэпиднадзора, служб электрофикации и газификации, пожарной охраны.

17.7 Возведение на садовых земельных участках строений и сооружений, превышающих размеры, установленные Проектом организации и застройки, допускается лишь после утверждения органами местного самоуправления проектов данных строений сооружений.

17.8 Здания, строения и сооружения, согласно ст. 222 ГК РФ, признаются самовольной постройкой, и лица, осуществившие такие постройки, не приобретают на них право собственности, если они возведены с нарушениями градостроительных и строительных норм и правил.

Нарушение считается существенным, если постройка нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, либо создает угрозу жизни и здоровью граждан. Такая постройка подлежит сносу построившим ее лицом, либо за его счет.

17.9 Правление товарищества вправе потребовать от членов товарищества, допустивших нарушение Проекта организации и застройки территории, градостроительных и строительных норм, устранения таких нарушений путем сноса, переноса или реконструкции возведенных построек.

Статья 18. Ответственность за нарушение градостроительного и строительного законодательства

18.1 Нарушение требований Проекта организации и застройки территории является основанием для привлечения товарищества или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

18.2 Член товарищества может быть подвергнут органами местного самоуправления взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение градостроительного и строительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности.

Раздел 6. Финансово-хозяйственная деятельность садоводческого товарищества

Статья 19. Организация финансово-хозяйственной деятельности товарищества

19.1 Товарищество самостоятельно осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность, направляя ее на обеспечение эффективности, прибыльности, на экономию средств, в том числе за счет проведения коллективных работ.

19.2 Организаторами финансово-хозяйственной деятельности товарищества являются его исполнительные органы – правление и председатель правления.

19.3 Товарищество ведет бухгалтерский учет финансово-хозяйственной деятельности, представляет в соответствующие государственные органы бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установленных законодательством.

Товарищество представляет информацию о своей деятельности органам статистики и налоговым органам, в том числе: о размере и структуре доходов товарищества; о размерах и социальном статусе членов товарищества; о численности и социальном статусе работников, работающих в нем на договорных условиях, и об оплате их труда.

Статья 20. Формирование, учет и использование имущества товарищества.

20.1 Источниками формирования имущества общего пользования товарищества являются:

- вступительные, членские и целевые взносы членов товарищества;
- доходы от хозяйственной, в том числе предпринимательской, деятельности;
- иные поступления, не запрещенные законодательством.

20.2 Имущество товарищества, приобретенное (созданное) за счет целевых взносов членов товарищества: в том числе все инженерные сооружения (система водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, дороги и др.) является совместной собственностью его членов.

Члены товарищества не заплатившие целевой взнос на создание таких сооружений не допускаются к их эксплуатации.

Имущество товарищества, приобретенное (созданное) за счет средств специального фонда, является собственностью товарищества как юридического лица.

20.3 В товариществе могут создаваться следующие фонды:

- целевой фонд, формируемый за счет целевых взносов и расходуемый на приобретение или создание объектов инфраструктуры, их капитальный ремонт или реконструкцию;
- специальный фонд, формируемый по решению общего собрания и расходуемый на оплату труда и премирование штатных работников, на приобретение и текущий ремонт имущества товарищества и иные текущие расходы.

Специальный фонд составляют:

- вступительный и членские взносы членов товарищества;
- доходы от хозяйственной деятельности товарищества;

Средства, предоставленные товариществу государственными органами, органами местного самоуправления в виде субвенций, льготных кредитов или иной материальной поддержки товарищества по сооружению

инженерных сетей, строительству дорог, восстановлению и повышению плодородия почв;

- прочие поступления.

Общим собранием может быть предусмотрено создание и других фондов.

20.4 Для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, ликвидации последствий аварий и пожаров на объектах инфраструктуры товарищество вправе создать резервный (страховой) фонд, который формируется за счет ежеквартальных отчислений от членских взносов до достижения суммы, равной 50% годовой суммы членских взносов товарищества.

20.5 В бухгалтерии товарищества по инвентарным книгам ведется учет имущества общего пользования, отдельно учитывается совместная собственность членом СНТ и собственность товарищества как юридического лица. За обеспечение учета и инвентаризации имущества товарищества персональную ответственность несут председатель правления и бухгалтер товарищества.

Статья 21. Порядок составления, утверждения, исполнения приходно-расходной сметы и отчетности о ее исполнении.

21.1 Приходно-расходная смета, являющаяся основным финансовым планом товарищества, составляется на очередной финансовый год не позже чем за 2 недели до общего собрания, рассматривается на заседании правления. Доводится до членов товарищества вместе с уведомлением о созыве общего собрания и его повестке дня и выносится на рассмотрение и утверждения собранием. Утвержденная общим собранием приходно-расходная смета в надлежаще оформленном виде, за подписями председателя правления и бухгалтера (казначея) товарищества вновь доводится до членов товарищества.

Аналогичным образом параллельно с рассмотрением и утверждением сметы готовится и доводится до членов товарищества отчет об исполнении приходно-расходной сметы за истекший год.

21.2 Приходно-расходная смета составляется исходя из учета суммарной площади земель членов товарищества; потребностей товарищества в средствах на социально-хозяйственные нужды в планируемом году; рыночных цен на товары, работы и услуги, необходимые для товарищества; предложений членов товарищества по увеличению либо сокращению планируемых поступлений и расходов денежных средств.

21.3 Обеспечение демократизма и прозрачности процесса принятия, реализации и отчетности об исполнении приходно-расходной сметы является обязанностью правления и ревизионной комиссии товарищества.

Статья 22. Порядок исчисления и внесения взносов членами товарищества. Ответственность за нарушение обязательств по уплате взносов.

22.1 В целях финансирования реализации общих социально-хозяйственных задач товариществом с его членов взимаются вступительные, членские и целевые взносы. Исчисление величины всех этих взносов осуществляется в прямой пропорциональной зависимости от площади садового земельного участка (участков), принадлежащего (щих) члену товарищества.

При этом для определения конкретной суммы взноса используется расчетная сумма за сотую часть гектара (за сотку).

22.2 Вступительные взносы, предназначенные на организационные расходы, оформление документации, в установленном общим собранием размере вносятся вступившим в члены товарищества лицом в день выдачи ему членской книжки садовода.

Вступающие в члены товарищества наследники первой очереди от уплаты вступительных взносов освобождаются.

22.3 Членские взносы, предназначенные для оплаты электропотребления, ремонта дорог, вывоза мусора и др., а также для оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом, премирование членов органов управления и контроля и другие текущие расходы товарищества в установленном общим собранием размере вносятся не позже 1 июля текущего года.

Допускается единовременное внесение членских взносов до года вперед.

22.4 Целевые взносы предназначены для приобретения (создания) объектов инфраструктуры и иного имущества общего пользования, а также его эксплуатации, капитального ремонта и реконструкции, устанавливаются общим собранием, как правило, не чаще 1 раза в год, вносятся в определенном общим собранием размере и в назначенный им срок.

22.5 Все виды взносов членами товарищества могут вноситься в кассу товарищества или перечисляться в банк на расчетный счет товарищества.

О внесении взносов бухгалтер (казначей) товарищества обязан сделать отметки в соответствующих разделах членской книжки садовода.

22.6 За несвоевременное внесение членских и целевых взносов нарушителям в соответствии с законом начисляются пени в размере 01% за каждый день просрочки в исчислении от суммы задолженности (начиная с 1 июля текущего года).

22.7 При задолженности члена товарищества по взносам и иным платежам свыше года правление товарищества выносит на рассмотрение общего собрания предложение об исключении неплательщика из членов товарищества и взыскании с него задолженности через суд.

22.8 При сложных ситуациях садовод вправе просить отсрочку оплаты задолженности, подав заявление в правление.

22.9 Ни для кого из членов товарищества никакие льготы по членским и целевым взносам не допускаются.

22.10 Член товарищества, не пользующийся освоенным им участком, а также имуществом общего пользования товарищества, от уплаты взносов не освобождается.

Статья 23. Порядок оплаты членами товарищества потребляемой электроэнергии. Ответственность за нарушение потребления и оплаты электроэнергии.

23.1 Электроснабжение товарищества осуществляется на основании договора между товариществом и энергоснабжающей организацией через присоединенную электросеть с оплатой по показаниям общего расчетного электросчетчика по установленным тарифам.

Ответственность за обеспечение технической эксплуатации электроустановки и электросети товарищества возлагается на его правление.

23.2 Контроль правильности потребления электроэнергии и своевременности ее оплаты осуществляется правлением товарищества и постоянно действующей комиссией контроля потребления электричества (ПДКЭ) с обязательным участием штатного электрика, допущенного к работам по обслуживанию энергосистемы СНТ. Комиссия руководствуется утвержденным общим собранием Положением об электроснабжении садовых участков.

23.3 Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах социально-хозяйственной инфраструктуры, осуществляется согласно показаниям соответствующих счетчиков из средств специального фонда.

23.4 Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других строениях на садовых участках, осуществляется каждым членом товарищества согласно показаниям электросчетчиков ежемесячно (по требованиям энергоснабжающей организации и решению общего собрания членов товарищества).

23.5 Садоводы, допустившие задолженность по оплате электроэнергии свыше 3 месяцев, обязаны выплачивать товариществу пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

23.6 При выявлении комиссией с участием представителей правления и членами энергетической комиссии фактов грубых или систематических нарушений порядка потребления электроэнергии и ее оплаты садовые участки нарушителей по решению правления товарищества, принятому на основании акта комиссии (и просрочки ее оплаты свыше 6-х месяцев могут быть отключены от электросети товарищества до устранения нарушений и возмещения нарушителем причиненного товариществу ущерба.

Новое подключение участка нарушителя к электросети товарищества производится только после устранения выявленных нарушений за счет нарушителя.

23.7 Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети товарищества помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению правления товарищества с обязательным внесением соответствующей платы за использованную электроэнергию с учетом мощности подключаемой аппаратуры и времени ее работы.

Статья 24. Порядок участия членов товарищества в коллективных работах по благоустройству территории товарищества и дежурствах по охране имущества товарищества и его членов

24.1 В целях экономии средств, стимулирования садоводов и членов их семей к соблюдению чистоты и порядка на территории товарищества по решению общего собрания или решениям правления товарищества ежегодно проводятся коллективные работы по благоустройству и озеленению территории товарищества.

При необходимости по решению общего собрания могут организовываться групповые дежурства по охране имущества товарищества и его членов, а также по поддержанию общественного порядка на территории товарищества.

Члены товарищества личным трудом либо трудом членов своей семьи обязаны участвовать в этих работах и дежурствах.

24.2 Правление товарищества планирует и непосредственно организует выполнение намеченных коллективных работ, определяя места проведения, характер и объем работ, продолжительность их выполнения, количество привлекаемых для их выполнения людей, необходимых технических средств и инструментов, закрепляя участки работ за коллективами улиц, секторов или иных территориальных подразделений товарищества.

24.3 Привлечение к коллективным работам допускается не более 3 раз в год, к возможным дежурствам – не более 5 раз.

Члены товарищества, не имеющие возможности либо не желающие участвовать в таких работах (дежурствах), обязаны вносить за свое неучастие денежную компенсацию в размере, установленном общим собранием.

24.4 Правление товарищества обязано вести учет участия садоводов в коллективных работах. В членских книжках садоводов должны производиться соответствующие отметки об участии в таких работах либо о внесении денежной компенсации.

24.5 Денежные средства, поступившие в качестве компенсации за неучастие в указанных работах (дежурствах), используются правлением на благоустройство или оплату работы добровольных дежурных, исполняющих дополнительные дежурства.

Статья 25. Порядок расходования денежных средств товарищества

25.1 Денежные средства товарищества должны расходоваться в соответствии с приходно-расходными сметами строго по учетным бухгалтерским документам (расходным ордерам, платежным ведомостям и др.), оформляемым в установленном законом порядке.

25.2 Оплата строительных, монтажных, ремонтных, геодезических и иных работ в товариществе производится бухгалтером-кассиром только при предоставлении в бухгалтерию решения общего собрания или правления о производстве соответствующих работ, договора подряда или трудового договора и утвержденного правлением акта приемки выполненных работ, составленного исполнителем работ и подписанного 2 членами правления.

По крупным и дорогостоящим объектам строительства подрядчиком в обязательном порядке готовится согласованная с заказчиком (товариществом) прилагаемая к договору подряда смета стоимости необходимых материалов и работ.

25.3 Председатель правления и члены правления, получившие в кассе товарищества по расходным ордерам наличные деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны в недельный срок после подписания акта приемки работ или после покупки товара представить в бухгалтерию отчет о расходовании полученных денег с обязательным приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденный правлением или председателем правления.

25.4 Бухгалтер-кассир товарищества в работе по осуществлению бухгалтерского учета и отчетности руководствуется законодательством, регламентирующим финансово-хозяйственную деятельность.

Статья 26. Порядок оплаты труда штатных работников товарищества

26.1 Выдача заработной платы лицам, работающим в товариществе по трудовым договорам, производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденным общим собранием.

Заработная плата выдается ежемесячно после 29 числа по платежным ведомостям, подписанным председателем правления и бухгалтером.

26.2 Члены правления и члены контрольных органов товарищества, а также лица, работающие в товариществе по договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварий и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству или по решению правления или по ходатайству ревизионной комиссии решением общего собрания могут быть премированы либо премироваться систематически.

Статья 27. Ответственность за нарушение финансово-хозяйственной деятельности товарищества

27.1 Председатель правления и члены правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, виновные в причинении товариществу убытков, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности.

Раздел 7. Управление садоводческим товариществом

Статья 28. Органы управления товариществом

28.1 Органами управления товарищества являются: общее собрание его членов, правление товарищества, председатель правления.

28.2 Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления в СНТ: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления товариществом.

Статья 29. Компетенция общего собрания товарищества (собрания уполномоченных)

Обе формы проведения общих собраний по компетенции равноправны.

29.1 К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества и собрания уполномоченных относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в Устав товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- 2) прием в члены товарищества и исключение из его членов;
- 3) определение количественного состава правления товарищества, избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- 4) избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- 5) избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 6) избрание членов комиссий по безопасности и электроснабжению и досрочное прекращение их полномочий;
- 7) утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе регламента общего собрания; положение о правлении товарищества и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; положения о комиссии по электроснабжению и регламента ее работы;
- 8) принятие решений о формировании и использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров целевого, специального, резервного фондов и соответствующих взносов;
- 9) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов; изменение сроков внесения взносов садоводами в сложных жизненных ситуациях;

- 10) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- 11) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов иных комиссий;
- 12) утверждение отчетов правления и ревизионной комиссии;
- 13) принятие решений о реорганизации или ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 14) поощрение членов правления, ревизионной комиссии и иных комиссий, членов товарищества.

29.2 Общее собрание членов товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества и принимать по ним решения. К таким вопросам, в частности, относятся:

- утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ (дежурств), сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах, а также установление компенсационных сумм за время неучастия в этих работах;
- определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя правления на заключение хозяйственных сделок, заключенных ими.

Статья 30. Порядок работы общего собрания товарищества

30.1 Общее собрание членов товарищества (собрание уполномоченных) созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

30.2 Внеочередное общее собрание членов товарищества (собрание уполномоченных) проводится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов товарищества.

30.3 Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного собрания, должны направлять правлению товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

30.4 Правление товарищества обязано в течение 7 дней со дня получения предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания.

Правление товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный в п.п. 2 и 3 настоящей статьи порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания.

30.5 В случае если правление приняло решение об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно информировать в письменной форме подателя предложения или предъявителя требования о причинах отказа.

30.6 Отказ правления товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суде.

30.7 Уведомление правлением членов товарищества либо уполномоченных товарищества о проведении общего собрания членов товарищества или собрания уполномоченных может осуществляться в разных формах – письменной (письма, почтовые открытки), сообщений в средствах массовой информации (местный радиоузел, местная газета), оповещение по телефону, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе правления и на территории товарищества, устных сообщений при встречах членов правления с членами товарищества или уполномоченными товарищества.

Уведомление о собрании и его повестке дня должны направляться членам товарищества или уполномоченным не позднее чем за 2 недели до даты его проведения.

30.8 Общее собрание членов товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на нем присутствует более 50% членов товарищества или уполномоченных товарищества.

30.9 Члены товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и голосовании лично или через своего представителя. На собраниях при голосовании 1 член товарищества имеет 1 голос.

30.10 Общее собрание товарищества правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее 25% членов товарищества, с суммарным правом голосов 50% от общего количества участков (т.е. порядка 115 голосов. Право голосования за участок может быть передано в виде письменной доверенности с указанием ФИО и паспортных данных владельца участка, номера участка и срока действия доверенности. Доверенность должна быть заверена печатью председателя правления.

30.11 Решения общих собраний о внесении изменений в Устав товарищества, дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации товарищества, назначении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов товарищества принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания.

Все другие решения общих собраний товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

30.12 По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах председателя правления, членов правления и членов ревизионной комиссии товарищества.

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

30.13 Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

30.14 Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами товарищества и работниками, принятыми в товарищество по трудовым договорам.

30.15 Решения общих собраний доводятся до сведения членов товарищества в течение 7 дней со дня их принятия через членов правления и уполномоченных, присутствовавших на собраниях, а также путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории товарищества.

30.16 При необходимости и возможности решения общего собрания членов товарищества могут приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются внутренним регламентом, утвержденным общим собранием и являющимся приложением к настоящему Уставу.

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.

Статья 31. Правление – исполнительный орган товарищества

31.1 Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов товарищества.

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в товариществе по выполнению требований законодательства РФ, Федерального закона № 66-ФЗ, 1998 г. законодательства Московской области, нормативных постановлений органов местного самоуправления, настоящего Устава товарищества и решений общих собраний.

Главное в деятельности правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью товарищества.

31.2 Правление товарищества и его председатель избираются общим собранием из числа членов товарищества сроком на 2 года.

В правление должно быть избрано не менее 5 человек.

31.3 Порядок избрания правления товарищества и его председателя согласно п.п. 3 и 4 ст. 21 и п.1 ст. 23 Федерального закона № 66-ФЗ, 1998 г., состоит в следующем: вначале собрание избирает прямым тайным (либо по решению собрания открытым) голосованием членов правления, а затем правление или общее собрание избирает председателя правления, заместителя председателя, казначея, секретаря, также тайным либо открытым голосованием.

31.4 Членом правления также может быть избран член семьи владельца участка (муж, жена, отец, мать, сын, дочь, брат, сестра, зять, невестка) при условии совместного проживания на садовом участке, обработки участка и имеющий доверенность на право представлять интересы владельца участка.

31.5 В интересах повышения ответственности за членами правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участков работы.

31.6 Вопрос о досрочном переизбрании правления и его председателя может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 членов товарищества.

31.7 Заседания правления товарищества организуются председателем правления по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 месяца.

Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее 2/3 состава его членов.

31.8 Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления

31.9 решения правления товарищества обязательны для исполнения всеми членами товарищества и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

31.10 К компетенции правления товарищества относятся:

- 1) практическое выполнение решений общих собраний;
- 2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении;
- 3) оперативное руководство текущей деятельностью товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- 4) составление годовой приходно-расходной сметы и отчета о ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;
- 5) распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей работы;
- 6) организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- 7) организация охраны имущества товарищества и имущества его членов;
- 8) организация учета и отчетности товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;
- 9) организация строительства, содержания и ремонта зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 10) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений и химикатов;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства товарищества и содержание его архива;

12) определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в товарищество лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

13) контроль своевременности внесения вступительных, членских взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;

14) совершение от имени товарищества содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов;

15) совершение от имени товарищества гражданско-правовых сделок;

16) выдача заключений об отсутствии нарушений границ смежных СЗУ и земельных участков общего пользования при оформлении членами товарищества земельных участков в собственность;

17) обеспечение соблюдения товариществом и его членами законодательства РФ и Устава товарищества;

18) рассмотрение жалоб и предложений членов товарищества;

19) создание в помощь членам правления общественных комиссий: по землеустройству, по благоустройству территории товарищества и других, а также организация их работы;

20) обеспечение информирования и оповещения членов товарищества о проводимых общих собраниях, коллективных работах и иных мероприятиях, а также о решениях общих собраний и правления;

21) планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельхозкультур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;

22) заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из товарищества, на право пользования объектами инфраструктуры и принадлежащими товариществу и услугами товарищества за установленную плату;

23) осуществление мер по прекращению пользования общими системами электро-, газо- и водоснабжения, другими объектами товарищества, лицами, исключенными из товарищества, а также садоводами-индивидуалами в случае неуплаты ими установленных договорами взносов за пользование объектами общего пользования;

24) правление вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных законом к исключительной компетенции общего собрания, и принимать по ним решения либо выносить их на рассмотрение общего собрания;

31.11 Правление, как постоянно действующий руководящий орган товарищества, в период между общими собраниями от имени товарищества осуществляет права юридического лица.

31.12 Общественная работа членов правления, членов контрольных комиссий, иных комиссий при правлении товарищества засчитывается им в качестве участия в коллективных работах.

31.13 Правление товарищества должно иметь периодически обновляемые списки садоводов с указанием их социального статуса, домашних адресов и телефонов, номеров их автомашин, необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

Статья 32. Полномочия председателя правления товарищества

32.1 Правление товарищества возглавляет председатель правления, избираемый общим собранием на 2-годичный срок.

Свои полномочия председатель правления может осуществлять либо на общественных началах, либо на постоянной платной основе. В этом случае правления заключает с ним контракт сроком на 2 года, который затем может быть пролонгирован, если общее собрание товарищества вновь изберет его председателем правления на очередной срок.

32.2 Председатель правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью товарищества и коллективной деятельности правления.

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

32.3 Председатель правления действует от имени товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- 1) председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- 2) без доверенности осуществляет представительство товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- 3) отдает письменные и устные указания и распоряжения лицам, находящимся с товариществом в трудовых отношениях;
- 4) имеет право первой подписи под финансовыми документами товарищества;
- 5) подписывает другие документы от имени товарищества и протоколы заседания правлений;
- 6) на основании решения правления заключает сделки и открывает счета товарищества;
- 7) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- 8) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 9) осуществляет контроль за ходом выполнения решений общих собраний и решений правления товарищества;

10) по требованию ревизионной комиссии обеспечивает представление для проверок и ревизии бухгалтерской и иной документации товарищества;

11) рассматривает заявления членов товарищества;

12) осуществляет иную административно-распорядительную работу товарищества, не нарушая при этом компетенции общего собрания и правления товарищества;

32.4 Председатель правления в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью правления товарищества.

32.5 Председатель правления, а также члены правления товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

32.6 Председатель правления и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу своими действиями (бездействием).

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

В связи с этими положениями все члены правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный председателем.

32.7 Председатель правления и члены правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, виновные в причинении товариществу убытков, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности.

32.8 При прекращении полномочий председатель правления товарищества обязан в 5-дневный срок передать документацию, печать СНТ и все числящееся за ним имущество вновь избранному председателю либо одному из членов правления.

Статья 33. Ведение делопроизводства в товариществе

33.1 Протоколы общих собраний членов товарищества (собраний уполномоченных) подписываются председателем и секретарем (членами секретариата) собрания, заверяются печатью товарищества и хранятся в делах постоянно.

33.2 Протоколы заседаний правления товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий товарищества подписываются соответственно председателями правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствующими на заседании членами правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью товарищества и хранятся в делах постоянно.

33.3 Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления и контрольных комиссий товарищества, заверенные выписки из

этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

33.4 В товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы, проектная документация по организации и застройке территории товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета.

33.5 Председатель правления и секретарь правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний и заседаний правления товарищества, иной необходимой документации товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом товарищества.

Раздел 8. Контроль за деятельностью товарищества

Статья 34. Органы внутреннего контроля товарищества

34.1 Органами внутреннего контроля деятельности товарищества являются:

- ревизионная комиссия;
- комиссия по обеспечению безопасности;
- комиссия по электроснабжению.

Статья 35. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества

35.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе деятельностью правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее 3-х человек сроком на 2 года.

Ревизионная комиссия избирается из числа членов товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут избираться председатель правления и члены правления, а также их родственники, являющиеся членами товарищества.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием и являющимся приложением к настоящему Уставу.

35.2 Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

35.3 Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем $\frac{1}{4}$ общей численности членов товарищества.

35.4 Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

35.5 Ревизионная комиссия обязана:

1) проверять:

а) выполнение правлением товарищества и председателем правления решений общих собраний;

б) законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;

в) законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность товарищества;

г) состояние и учет имущества товарищества;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже 1 раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию $\frac{1}{4}$ членов товарищества или $\frac{1}{3}$ членов правления товарищества;

3) отчитываться о результатах ревизии и проверок перед общим собранием с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

4) докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления товарищества по расходованию денежных средств и использованию имущества товарищества;

5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем правления заявлений и предложений членов товарищества.

35.6 По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений председателя правления или членов правления ревизионная комиссия вправе требовать созыва внеочередного общего собрания.

35.7 Члены ревизионной комиссии вправе присутствовать на заседаниях правления.

Статья 36. Общественный контроль за обеспечением экологической, санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности в товариществе

36.1 В целях предупреждения и своевременного пресечения загрязнения атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод и почвы вредными веществами, бытовыми отходами и сточными водами, обеспечения соблюдения санитарных и агротехнических правил содержания земельных участков общего пользования и СЗУ, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности, особенно при эксплуатации печей, каминов, газовых

плит, электросетей и электроустановок, в товариществе избираются следующие контрольные комиссии:

- объединенная комиссия по экологической, санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности (сокращенное название – Комиссия по безопасности);

- постоянно действующая комиссия по электроснабжению (ПДКЕ);

36.2 Комиссии осуществляют свою работу под руководством правления товарищества (целесообразно, чтобы руководителями этих комиссий избирались члены правления).

36.3 Порядок работы этих комиссий и их полномочия определяются соответствующими положениями, утвержденными общим собранием.

36.4 Правление товарищества на своих заседаниях рассматривает акты комиссии о систематических или грубых нарушениях безопасности со стороны отдельных садоводов и принимает по ним необходимые решения.

В отношении злостных нарушителей правление может направить акты комиссий в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением требований законодательства в соответствующих сферах безопасности.

Статья 37. Внешний контроль за деятельностью товарищества

37.1 Государственный надзор за соблюдением товариществом законодательства осуществляют органы прокуратуры.

37.2 Финансовые (налоговые) органы осуществляют контроль за источниками доходов товарищества, размерами полученных им доходов и уплатой налогов.

37.3 Надзор и контроль за выполнением товариществом и его членами государственных строительных норм, правил и стандартов осуществляется архитектурно-проектными, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, энергетическими, пожарными и иными органами.

37.4 Внешний контроль соответствия Устава СНТ действующему законодательству и контроль финансово-хозяйственной деятельности товарищества осуществляется комиссиями советов районных и региональных союзов (ассоциаций) садоводов.

Раздел 9. Защита прав и законных интересов садоводческого товарищества и его членов

Статья 38. Права и законные интересы членов товарищества, подлежащих судебной защите

38.1 Товарищество и его члены в соответствии со ст. ст. 11 и 12 ГК РФ и ст. 46 Федерального закона № 66-ФЗ, 1998 г., вправе обращаться в суды общей юрисдикции и арбитражные суды за защитой своих гражданских прав и законных интересов.

38.2 Судебной защите предусмотренными гражданским законодательством способами подлежат следующие права членов товарищества:

- 1) право собственности, т.е. право владения, пользования и распоряжения, право постоянного (бессрочного) пользования садовыми земельными участками и другие права, в том числе право на отчуждение земельных участков и другого имущества;
- 2) права, связанные с членством в товариществе, т.е. с вступлением в товарищество, участием в нем и выходом либо исключением из него;
- 3) другие предусмотренные законодательством права и законные интересы (защита чести и достоинства, права члена товарищества, предусмотренные п. 1 ст. 19 Федерального закона № 66-ФЗ, 1998 г. права собственников СЗУ, предусмотренные ст. 40 ЗК РФ).

Статья 39. Права товарищества, подлежащие судебной защите

39.1 Защите в судах подлежат следующие права товарищества:

- 1) право собственности товарищества на земельные участки общего пользования и другое имущество или иные права на землю и на постройки и сооружения на ней;
- 2) иные права и законные интересы товарищества (права СНТ, предоставленные ему ст. ст. 6 и 7 Федерального закона № 66-ФЗ, 1998 г. и др.)

39.2 Защита прав товарищества и его членов осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

Раздел 10. Прекращение деятельности садоводческого товарищества

Статья 40. Формы прекращения деятельности товарищества

40.1 Прекращение деятельности товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, указанном в ст. ст. 57-65 ГК РФ и ст. ст. 39-44 Федерального закона № 66-ФЗ, 1998 г.

40.2 Деятельность товарищества может быть прекращена:

- по решению общего собрания – добровольная реорганизация или ликвидация;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным п.2 ст. 61 ГК РФ.

Статья 41. Реорганизация товарищества

41.1 Реорганизация товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется в соответствии со ст. ст. 57-58 ГК РФ и ст. 39 Федерального закона № 66-ФЗ, 1998 г.

Члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь созданного (созданных) садоводческого (их) некоммерческого (их) объединения (ий).

Статья 42. Ликвидация товарищества

42.1 Ликвидация товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном ст. ст. 61-65 ГК РФ и ст. ст. 41-44 Федерального закона № 66-ФЗ, 1998 г.

42.2 Согласно законодательству требование о ликвидации товарищества может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенными такими полномочиями.

42.3 При ликвидации товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняется.

42.4 Все имущество товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии со ст. 64 ГК РФ и ст. 42 Федерального закона № 66-ФЗ, 1998 г.

42.5 Реорганизация или ликвидация товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

Инспекция ФНС России по г. Истре
Московской области

В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
* 02 февраля 2014 г.
ОГРН 1035003052078
ГРН

Экземпляр документа хранится в
регистрирующем органе

Зам. начальника ИФНС России
по г. Истре

М.П. (подпись) Ляшук Н.В.