

Правовой статус Садоводческого товарищества
«Подмосковье» приведен в соответствии с нормами
Закона РФ «О садоводческих, огороднических и
дачных некоммерческих объединений граждан»
№ 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года

УСТАВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ПОДМОСКОВЬЕ» (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

Московская область, г. Домодедово
2012г.

Раздел I

Создание некоммерческого товарищества и цели его деятельности

Статья 1. Создание садоводческого некоммерческого товарищества

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Подмосковье» (СНТ «Подмосковье»), именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано на участке земли общей площадью 21,43 гектара, в количестве 265 участков представленных гражданам на правах собственности. Решением Главы администрации Домодедовского района №3729/36 от 25.10.1993г. (19,1га.) коллективной совместной собственности(3,61 га) свидетельство № МО-28-10-22426 и от 06.11.96. за №4077/39 (2,3га.) общей совместной собственности (734,53 кв.м.) с кадастровый номером МО-28-10-094.1. Общая совместная собственность (4,34453 га)

2. Место нахождения садоводческого некоммерческого товарищества «Подмосковье»:

Россия, 142000, Московская область, город Домодедово микрорайон Востряково владение СНТ «Подмосковье»

Утвержденным постановлением руководителя администрации городского округа Домодедово от 24.12.2008г. № 3508.

Статья 2. Предмет и цели деятельности товарищества

1. Предметом деятельности товарищества является **Управление эксплуатацией нежилого фонда и земельных участков (70-32-2) содействие** членам товарищества в решении **общих социально-хозяйственных задач** ведения садоводства, **защита** их прав и законных интересов.

2. Основными целями товарищества являются:

1) содействие членам товарищества в получении земельных участков в собственность, освоении и рациональном использовании их по назначению - **для выращивания** сельскохозяйственной продукции в качестве дополнительного источника дохода;

2) содействие членам товарищества в возведении на их земельных участках в соответствии с разрешенным использованием жилых и хозяйственных строений и сооружений для создания условий активного *отдыха* и укрепления здоровья садоводов и членов их семей.

Статья 3 . Устав садоводческого товарищества

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. *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» (в дальнейшем - ФЗ № 66-98 г.), с нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также нормами иного законодательства России.*

3. *Положения настоящего Устава не противоречат законодательству Российской Федерации и законодательству Московской области.*

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

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

Раздел 2

Правовое положение садоводческого товарищества

Статья 4. Организационно-правовая форма товарищества

1. *Товарищество имеет организационно-правовую форму садоводческого некоммерческого товарищества.*

2. *Некоммерческой организацией, в том числе некоммерческим товариществом, согласно ст.2-1 ФЗ «О некоммерческих организациях», признаётся организация, не имеющая в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяющая полученную в результате предпринимательской деятельности прибыль между её участниками.*

Статья 5. Правовое положение товарищества

1. *Товарищество считается созданным и приобретшим ПРАВО ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА с момента его государственной регистрации.*

2. *Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, пригодно-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.*

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

Такой деятельностью, согласно ст. 24 ФЗ «О некоммерческих организациях», признаются приносящие прибыль: производство товаров и услуг, отвечающих целям создания товарищества; приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав; участие в хозяйственных обществах.

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

5. В своей деятельности товарищество руководствуется Конституцией Российской Федерации, ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», ФЗ «О некоммерческих организациях», гражданским, земельным, административным, градостроительным, природоохранным, уголовным и иным законодательством, другими нормативными актами страны, законодательными и иными нормативными актами Московской области, нормативными актами районной администрации и настоящим Уставом.

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

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

8. Товарищество является членом Домодедовского союза садоводов.

9. Срок деятельности товарищества не ограничен.

Ст а т ь я 6 . Права и обязанности товарищества.

1. Товарищество как юридическое лицо вправе.

- 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных ФЗ № 66-98 г. и 2-ой статьей 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) открывать свои представительства на территории страны;
- 8) создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

9) в порядке предпринимательства создавать фонд взаимного кредитования и фонд проката;
10) обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;

11) участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов товарищества и его членов; посредством делегирования на их заседания своего представителя;

12) выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;

13) 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 нарушении этих прав и интересов должностными лицами;

14) осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

2. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

1) представлять и защищать права и законные интересы членов товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;

2) оказывать членам товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;

3) оказывать членам товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению - для садоводства;

4) оказывать членам товарищества помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;

5) осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

6) организовывать работы по освоению и эксплуатации земель общего пользования, застройке территории, электрификации, водоснабжению и газоснабжению;

7) создать и технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;

8) организовывать работы по благоустройству и озеленению территории товарищества; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;

9) организовывать работы по проведению агротехнических

мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов;

10) обеспечивать охрану имущества товарищества и его членов, а также поддержание общественного порядка на территории товарищества.

Статья 7. Ответственность товарищества

1. По своим обязательствам товарищество отвечает всем принадлежащим ему имуществом.

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

Раздел 3

Правовое положение членов товарищества

Статья 8. Членство в садоводческом товариществе

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

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.

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

Статья 9. Порядок приема в члены товарищества

1. Учредители товарищества считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации.

2. Другие вступающие в товарищество лица, в том числе унаследовавшие земельные участки, а также получившие права на земельные участки в результате дарения, купли-продажи и иных сделок, принимаются в члены товарищества общим собранием.

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.

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

5. **ЧЛЕНСКАЯ КНИЖКА САДОВОДА** является документом, подтверждающим членство в товариществе. В нее вносятся данные о члене товарищества, номере и размере его садового земельного участка, о внесении им вступительных, членских и целевых взносов и другие необходимые сведения.

6. Вступившие в члены товарищества лица, за исключением наследников первой очереди, при получении членских книжек обязаны

уплатить вступительные взносы в размере, установленном общим собранием.

Статья 10. Права и обязанности членов товарищества

1. Член садоводческого товарищества вправе:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления товарищества;
- 2) участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях товарищества;
- 3) получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов товарищества;
- 4) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- 5) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;
- 6) дополнительно к выращиванию фруктов, ягод и овощей содержать на своем участке пчел, домашнюю птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением ветеринарных и санитарных правил содержания и без нанесения ущерба хозяйственной деятельности и отдыха на соседних участках;
- 7) по своему усмотрению использовать выращенную плодово-ягодную, овощную и иную сельхозпродукцию;
- 8) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота и не ограничены в обороте, то есть вправе свой участок продать, подарить, совершать с ним иные сделки;
- 9) при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в размере целевых взносов (за вычетом износа), а также жилое строение, хозяйственные постройки и сооружения, плодовые насаждения;
- 10) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общих собраний или правления товарищества;
- 11) путем подачи заявления в правление товарищества добровольно выйти из товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке использования инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- 12) при выходе из членов товарищества или при ликвидации товарищества получить причитающуюся долю имущества общего пользования в натуре или в денежном выражении;
- 13) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия на территории товарищества и своего земельного участка.

2. Член садоводческого товарищества обязан;

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

- 2) добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту;
- 3) участвовать в работе общих собраний членов товарищества; выполнять решения общих собраний и правления товарищества;
- 4) своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;
- 5) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 6) при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 7) содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы; сбор и обработку стоков бани (сауны) и растворов после стирки белья производить на своем участке в фильтровальной траншее с гравийно-песочной засыпкой;
- 8) бережно относиться к имуществу товарищества, а при его порче, поломке или утрате восстанавливать поврежденное или возмещать товариществу нанесенный ущерб деньгами;
- 9) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятий - (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);
- 10) не нарушать права членов товарищества; соблюдать правила внутреннего распорядка в товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;
- 11) представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов правления и контрольных комиссий товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро - и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности;
- 12) проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в товариществе;

- 13) в обязательном порядке информировать правление товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;
- 14) соблюдать иные установленные законодательством и Уставом товарищества требования.

Статья 11. Выход и исключение из товарищества

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

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

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

3. Исключение из товарищества в качестве меры наказания возможно по двум группам причин:

1) в случаях умышленных или систематических нарушений членом товарищества земельного законодательства, когда наряду с исключением из членов товарищества правление на основании решения общего собрания обращается в суд с иском о лишении исключенного права собственности или иного вещного права на земельный участок;

2) в случаях грубых или систематических нарушений членом товарищества общественного порядка и уставных требований (хулиганство, хищение электроэнергии, неуплата членских и целевых взносов и др.), когда право собственности или иные вещные права на земельный участок у исключенного из товарищества сохраняются, однако наряду с исключением он по решению общего собрания лишается права на заключение с товариществом договора о пользовании объектами общего использования.

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

5. Правление товарищества заранее оповещает почтовой квитанцией подлежащего исключению члена товарищества о внесении в повестку дня общего собрания вопроса о его исключении и предлагает ему явиться на собрание.

В случае неявки подлежащего исключению из товарищества на общее собрание оно вправе обсудить вопрос и принять решение об исключении без его присутствия.

6. Решение об исключении из членов товарищества принимается общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных).

При кворуме 50 %

Лицо считается исключенным из товарищества с момента принятия решения об исключении общим собранием.

7. Решение об исключении из членов товарищества в письменном виде выдается исключенному лицу в недельный срок с уведомлением о возможности обжалования его в судебном порядке.

Раздел 4

Землепользование в садоводческом товариществе

Статья 12. Земли общего пользования и садовые земельные участки членов товарищества

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.

2. Земли общего пользования предоставлены товариществу как юридическому лицу и разделу не подлежат.

3. К землям общего пользования относятся земельные участки, занятые дорогами, проездами, охранными зонами, электростанцией, водонасосной станцией, пожарным водоемом, спортивной площадкой, детской игровой площадкой, сторожкой и другими объектами, принадлежащими товариществу.

Общая площадь земель общего пользования составляет (4,34453 га).

4. **САДОВЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ** (сокращенно - СЗУ) является земельный участок предоставленный гражданину бесплатно или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых, картофеля и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем, и хозяйственных строений и сооружений.

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

5. Всего на территории товарищества выделено 265 садовых земельных участков общей площадью 21,43 гектара. Общая совместная собственность (4,34453 га)

6. Размер СЗУ в товариществе установлен в соответствии с законодательством Московской области, - он составляет 0,006 га.

Если жилое строение на СЗУ отвечает требованиям, предъявляемым к жилым домам, то собственник земельного участка, в соответствии со ст. 9-1 ФЗ «Об основах федеральной жилищной политики», вправе переоформить его в качестве жилого дома, вследствие чего у него возникает право регистрации проживания в нем.

7. Пользование земельными участками в товариществе является платным. Исключение составляют отдельные категории граждан, которые в соответствии с ФЗ «О плате за землю» освобождены от уплаты земельного налога.

Размер земельного налога зависит от площади земельного участка и его кадастровой стоимости.

Статья 13. Порядок получения СЗУ в собственность

1. После государственной регистрации товарищества ему был

предоставлен земельный участок первоначально в срочное бесплатное пользование.

После утверждения Проекта организации и застройки территории товарищества и вынесения этого проекта в натуру земли общего пользования были предоставлены товариществу как юридическому лицу в собственность и всем членам-учредителям товарищества садовые земельные участки были предоставлены бесплатно в частную собственность.

После создания товарищества каждому его члену предоставлен один земельный участок.

В настоящее время товарищество представляет собой объединение собственников садовых земельных участков.

2. В соответствие с п. 3 п.2 ст. 28 ФЗ № 66-98 г. собственность на СЗУ может быть не только индивидуальной (собственностью только члена товарищества), но и общей совместной или общей долевой собственностью супругов.

Ст а т ь я 14. Сделки с садовыми земельными участками

1. Сделками с СЗУ признаются действия граждан - членов товарищества, направленные на установление, изменение или прекращение земельных и иных прав.

2. Сделки с СЗУ регулируются ФЗ № 66-98 г. и Гражданским кодексом с учетом особенностей, установленных земельным законодательством, законами о недрах, об охране окружающей среды, о градостроительстве и иным законодательством.

3. 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.

4. 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 использования.

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

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

7. Продажа членами товарищества своих СЗУ производится с обязательным предварительным уведомлением об этом правления товарищества и лишь при полном погашении их задолженности по налогам, взносам и другим платежам.

Ст а т ь я 15. Права садоводов на распоряжение СЗУ

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.

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.

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 16. Прекращение права собственности на СЗУ

1. Основаниями прекращения права собственности на садовые земельные участки 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.

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

3. Основаниями принудительного прекращения прав на СЗУ согласно ст. ст. 284-286 ГК РФ и ст. 45 Земельного кодекса РФ служат:

- 1) использование СЗУ не в соответствии с его целевым назначением;
 - 2) неиспользование СЗУ по целевому назначению в течение трех лет без объективных уважительных причин;
 - 3) использование СЗУ способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;
 - 4) неустранение совершенных умышленно следующих земельных правонарушений: отравления, загрязнения, порчи или уничтожения плодородного слоя почвы, повлекшего 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;
 - 6) изъятие земельного участка для государственных нужд.
4. Органы местного самоуправления вправе принимать решения об изъятии СЗУ в административном порядке по основаниям, указанным в ст. 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.
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 17. Защита прав товарищества и его членов

1. Товарищество и его члены в соответствии со ст. 11 и 12

Гражданского кодекса и ст. 46 ФЗ № 66-98г. вправе обращаться в суды общей юрисдикции и арбитражные суды за защитой своих гражданских прав и законных интересов.

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

1) право собственности, то есть право владения, пользования и распоряжения, право постоянного (бессрочного) пользования садовыми земельными участками и другие вещные права, в том числе право на продажу земельных участков и другого имущества;

2) права, связанные с членством в товариществе, то есть 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 ФЗ № 66-98 г., права собственников СЗУ, предусмотренные ст. 40 Земельного кодекса РФ).

3. Защите в судах подлежат следующие права товарищества:

1 право собственности товарищества на земельные участки общего пользования и другое имущество или иные вещные права на землю и на постройки и сооружения на ней;

2) иные права и законные интересы товарищества (права СНТ, предоставленные ему ст. 6 и 7 ФЗ № 66-98 г. и др.).

Раздел 5

Организация и застройка территории товарищества

Статья 18. Порядок разработки и реализации

проекта организации и застройки территории

1. Разработка Проекта организации и застройки территории товарищества осуществлена в соответствии с установленными земельным и градостроительным законодательством правилами и нормативами.

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 в собственность землю.

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

3. Члены товарищества получили право освоения и использования земельных участков после выноса в натуре Проекта организации и застройки территории товарищества и утверждения общим собранием распределения СЗУ между членами товарищества.

Статья 19. Порядок строительства в товариществе

1. Члены товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного

использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

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

3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют товарищество и его члены самостоятельно, однако, обеспечивая соответствие с Проектом организации и застройки, а также со строительными нормативами.

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 следующим нормам, установленным в разделе Строительных норм и правил РФ «Планировка и застройка территории садоводческих объединений граждан» (СНиП 30-02-97, СНиП 11-106-97):

- садовый дом строится на расстоянии от красной линии улицы не менее чем 5-ти метров, от проезда - 3-х м., от границы с соседним участком не менее 3-х метров.;

- расстояние между домами соседствующих участков не должно быть менее чем 8 метров;

- расстояние от границ соседних участков должно быть: от построек для содержания животных и птиц - 4м., от других хозяйственных построек - 1м., от стволов высокорослых плодовых деревьев - 4м., от средне рослых - 2м., от кустарников - 1 метр;

- расстояние между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть: от дома, погреба и колодца до уборной и компостного сооружения - 8 м., до душа, бани и сауны - 8м., до сарая и вольера с животными и птицей - 8 метров;

- с внешней стороны, от улиц и проездов, участки должны иметь ограждения из металлической сетки, штакетника или сплошного забора высотой не более 2-х метров, а по границе между соседствующими участками - только из сетки либо штакетника, отвечающих эстетическим требованиям и не затеняющих соседние участки.

5. 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 электрификации и газификации, пожарной охраны.

6. 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 и сооружений.

7. 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 существенными 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.

8. 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.

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

10. Член товарищества может быть подвергнут органами местного самоуправления взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного и строительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности, совершенной в границах товарищества и на прилегающей к нему территории.

Р а з д е л 6

Финансово-хозяйственная деятельность товарищества

С т а т ь я.20. Денежные средства товарищества

1. Денежные средства товарищества образуются из вступительных, членских и целевых взносов, доходов от хозяйственной деятельности и других поступлений в соответствии с действующим законодательством и решениями общих собраний.

Средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от предприятий и организаций, оказывающих финансовую и иную материальную помощь.

2. Для решения общих социально-хозяйственных задач товариществом с его членов взимаются предусмотренные законодательством обязательные.

вступительные взносы - денежные средства, внесенные на организационные расходы и на оформление документации;
членские взносы - денежные средства, периодически вносимые на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом, и другие текущие расходы товарищества;
целевые взносы - денежные средства, вносимые на приобретение

(создание) имущества объектов общего пользования.

3. Размеры вступительных, членских и целевых взносов периодически определяются и изменяются решениями общих собраний товарищества.

4. Бухгалтер-кассир товарищества при приеме вступительных, членских и целевых взносов должен вносить записи о них в разные платежные ведомости, отмечать в соответствующих разделах членский книжки садовода, а при приеме взносов по квитанциям или приходным кассовым ордерам - выдавать плательщику разные квитанции (ордера).

Статья 21. Формирование имущества товарищества

1. В товариществе имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов. Из этой собственности допускается выделение доли выходящих из товарищества его членов и получение ими этой доли в денежном выражении.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное товариществом за счет средств специального фонда, является собственностью товарищества, как юридического лица.

2. В товариществе создаются следующие фонды:

- целевой фонд, формулируемый за счет целевых взносов и расходующийся на приобретение или создание объектов общего пользования;

- специальный фонд, формулируемый по решению общего собрания и расходующийся на оплату труда и премиальные, на приобретение, эксплуатацию и ремонт имущества общего пользования и другие текущие расходы.

Специальный фонд составляют:

- вступительные и членские взносы членов товарищества;

- средства, предоставленные товариществу государственными органами, органами местного самоуправления и коммерческими организациями в соответствии со ст.ст. 35, 36 и 38 ФЗ № 66-98 г. в виде субвенций, льготных кредитов, иной материальной поддержки усилий товарищества по сооружению инженерных сетей, строительству дорог, восстановлению и повышению плодородия почв;

- доходы от хозяйственной деятельности товарищества;

- прочие поступления;

Общим собранием может быть предусмотрено создание и других фондов.

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

4. Товарищество самостоятельно осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность, направляя ее на обеспечение

прибыльности, на экономию средств, на решение ряда общих социально-хозяйственных задач за счет использования коллективных работ своих членов.

5. Товарищество ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством.

Товарищество представляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, в частности, о размерах и структуре доходов товарищества, о размерах и составе его имущества, о численности и составе работников и об оплате их труда, о численности и социальном статусе членов товарищества.

Ст а т ь я 22. Порядок приема членских и целевых взносов

1. Членские взносы в установленном общим собранием размере вносятся каждым членом товарищества два раза в год: первое до 30 июня, второе до 31 декабря, допускается единовременное внесение взносов до года вперед.

Целевые взносы вносятся в установленном общим собранием размере и в назначенный им срок.

2. Внесение членских и целевых взносов членами товарищества, приобретшими дополнительно второй садовый земельный участок, производится в двойном размере.

3. Члены товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы, обязаны выплачивать пени в размере 30 % от общей суммы задолженности за каждый месяц просрочки.

4. При задолженности свыше двух лет правление товарищества вправе поставить вопрос на общем собрании об исключении неплательщика взносов из членов товарищества и взыскании задолженности через суд.

5. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченным членам товарищества.

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

7. Член товарищества, не пользующийся своим садовым земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождается от оплаты расходов товарищества на содержание и эксплуатацию имущества товарищества.

Ст а т ь я 23. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии

1. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования, в том числе ночное освещение территории, осуществляется согласно показаниям электросчетчиков из средств специального фонда.

2. Оплата энергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом товарищества согласно показаниям электросчетчиков ежемесячно

(по решению общего собрания и требованиям энергоснабжающей организации).

3. Члены товарищества, допустившие задолженность по оплате электроэнергии, обязаны выплачивать пени в установленных п.3 ст.22 настоящего Устава размера 30 % от общей суммы задолженности за каждый месяц просрочки

4. Контроль правильности потребления электроэнергии в товариществе осуществляет комиссия при правлении товарищества, избираемая общим собранием в составе не менее трех человек сроком на два года.

5. При выявлении комиссией фактов грубых либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика и др.) и ее оплаты земельные участки виновных членов товарищества на основании акта комиссии отключаются от электросети товарищества до возмещения нарушителями причиненного товариществу ущерба.

Новое подключение к электросети товарищества производится за счет нарушителей.

6. При выявлении повторного грубого нарушения порядка потребления электроэнергии в отношении виновного члена товарищества общим собранием может быть принято решение об исключении его из товарищества с лишением права на заключение договора о пользовании электросетью товарищества.

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

Нарушение этого порядка влечет за собой последствия, указанные в п. 5 и 6 настоящей статьи.

Обязать всех членов товарищества вынести электросчетчики на столб до 1 декабря 2012г.

Статья 24. Порядок расходования денежных средств

1. Денежные средства товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

2. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям и расходным ордерам), подписанным председателем правления и бухгалтером и скрепленным печатью товарищества.

3. Оплата строительных, монтажных, ремонтных и иных работ производится бухгалтером только по представлению решения правления о производстве работ, договора подряда или трудового соглашения и утвержденного председателем правления акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ и двумя членами правления.

По крупным объектам строительства обязательно составляется

согласованная между подрядчиком и заказчиком (товариществом) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда.

4. Председатель правления, члены правления, и другие лица, получившие в кассе товарищества по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны в недельный срок после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить бухгалтеру-кассиру отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденных правлением (или председателем правления).

5. Выдача заработной платы лицам, работающим в товариществе по трудовым договорам (контрактам), производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием. Заработная плата выдается ежемесячно после 20-го числа по платежным ведомостям, подписанным председателем правления и бухгалтером-кассиром.

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

Р а з д е л 7

Управление садоводческим товариществом

Ст а т ь я 25. Органы управления товариществом

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

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

3. Товарищество вправе проводить общие собрания в форме собраний уполномоченных.

4. С учетом общей численности членов товарищества численность уполномоченных должна составлять 1/7 часть общей численности.

5. Уполномоченные избираются только из числа членов товарищества. Состав уполномоченных избирается открытым голосованием на общих собраниях товарищества.

6. Выбранные уполномоченные не вправе передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам товарищества. При необходимости по решению общего собрания состав уполномоченных может обновляться до 50% общей численности.

8. Отдельные уполномоченные по письменному заявлению с согласия

собрания уполномоченных могут выйти из состава уполномоченных.

Статья 26. Компетенция общего собрания

товарищества

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в устав товарищества и дополнений к уставу
- 2) утверждение устава в новой редакции;
- 3) прием в члены товарищества и исключение из его членов;
- 4) определение количественного состава правления товарищества, избрание членов правления и досрочное прекращение его полномочий;
- 5) избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- 6) избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 7) избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- 8) принятие решения об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, о вступлении товарищества в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- 9) утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе регламента общего собрания; положения о правлении товарищества и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; положения о комиссии контроля соблюдения законодательства и регламента ее работы; внутреннего распорядка работы товарищества;
- 10) принятие решений о формировании и использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров целевых фондов (целевого, специального, резервного) и соответствующих взносов;
- 11) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов; изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам товарищества;
- 12) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- 13) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и фонда проката;
- 14) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссий по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования и фонда проката;
- 15) принятие решений о реорганизации или о ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 16) поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по

контролю за соблюдением законодательства, других лиц;

16) утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;

17) 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;

18) определение и изменение финансовых полномочий правлению и председателю правления на заключение хозяйственных сделок от имени товарищества и утверждение сделок, заключенных ими.

2. Общее собрание членов товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества и принимать по ним решения.

Ст а т ь я 27. Порядок работы общего собрания

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

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.

3. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего 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.

4. Правление товарищества обязано в течение семи 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.

5. В случае принятия правлением товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания оно должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

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.

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

7. Уведомление правлением членом товарищества либо уполномоченных товарищества о проведении общего собрания членом товарищества или собрания уполномоченных может осуществляться в письменной форме (письма, почтовое открытки), сообщений в средствах массовой информации (местный радиоузел, местная газета), оповещения по телефону, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе правления и на территории товарищества, устных сообщений при встречах членом правления с членами товарищества или уполномоченными товарищества.

Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членами товарищества или уполномоченным не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

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

9. Председатель и секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

10. Члены товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления.

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 ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членом товарищества - принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания.

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

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

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

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

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

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

16. При необходимости и возможности решение общего собрания членом товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются внутренним регламентом.

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 28. Правление - исполнительный орган товарищества

1. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов товарищества (собранию уполномоченных).

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», 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.

2. Правление товарищества и его председатель избираются общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных) из числа членов товарищества сроком на два года.

В правление должно быть избрано не менее 7 человек.

3. Порядок избрания правления товарищества и его председателя, согласно п. 3 и 4 ст. 21 и п. 1 ст. 23 ФЗ № 66-98 г., состоит в следующем, вначале собрание избирает прямым тайным (либо по решению собрания открытым) голосованием правление, а затем из числа выбранных членов правления собрание избирает председателя правления (двухступенчатые выборы председателя) также тайным либо открытым голосованием.

4. В интересах повышения ответственности за членами правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

- организацию и застройку территории товарищества;*
- приватизацию садовых земельных участков;*
- строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;*
- обеспечение электроэнергией и газом;*
- водоснабжение, мелиорацию и канализацию;*
- обеспечение охраны имущества товарищества и его членов;*
- благоустройство и организацию культурного отдыха;*
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;*
- ведение бухгалтерского учета и отчетности;*
- ведение делопроизводства в правлении товарищества.*

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

товарищества.

6. Заседания правления товарищества организуются председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в 6 месяца (ев).

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

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

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

9. К компетенции правления товарищества относятся вопросы.

1) практическое выполнение решений общих собраний членов товарищества (собраний уполномоченных);

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 об 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 учета и отчетности товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;

8) организация охраны имущества товарищества и имущества его членов;

9) организация страхования имущества товарищества и имущества его членов;

10) организация строительства, содержания и ремонта зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

11) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений и химикатов;

12) обеспечение ведения делопроизводства товарищества и содержание его архива;

13) 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;

14) контроль своевременности внесения вступительных, членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;

15) совершение от имени товарищества гражданско-правовых сделок;

16) оказание членам товарищества содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов;

17) осуществление внешнеэкономической деятельности товарищества;

18) обеспечение соблюдения товариществом и его членами законодательства Российской Федерации и Устава товарищества;

19) рассмотрение жалоб и предложений членов товарищества;

20) создание в помощь членам правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;

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

22) 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;

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

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

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

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

12. 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.

Ст а т ь я 29. Полномочия председателя правления СНТ

1. Правление товарищества возглавляет председатель правления, избираемый общим собранием на двухгодичный срок.

Свои полномочия председатель правления может осуществлять либо на общественных началах, либо на постоянной профессиональной основе.

В этом случае правление заключает с ним контракт сроком на два года, который затем может быть пролонгирован, если общее собрание товарищества вновь изберет его председателем правления на очередной

срок.

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

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

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

- 1) председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- 2) осуществляет представительство товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- 3) отдает письменные и устные 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 заседаний правления;
- 6) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках 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) рассматривает заявления членов товарищества;
- 10) осуществляет иную административно-распорядительную работу товарищества, не нарушая при этом компетенции общего собрания и правления товарищества.

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

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.

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 привлекло 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.

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.

Статья 30. Ведение делопроизводства в товариществе

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

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

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.

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 и отчетности.

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

Раздел 8

Внутренний контроль деятельности товарищества

Статья 31. Органы внутреннего контроля товарищества

1. Органами внутреннего контроля деятельности товарищества являются:

- ревизионная комиссия товарищества;
- комиссия контроля за соблюдением законодательства.

2. В интересах внутреннего контроля за соблюдением членами товарищества правил потребления электроэнергии при правлении

товарищества создается соответствующая комиссия.

Статья 32. Контроль финансово-хозяйственной деятельности

1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности товарищества, в том числе деятельности правления, председателя правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее 3-х человек, сроком на два 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.

2. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию

3. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов товарищества.

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

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 одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов товарищества или 1/3 членов правления товарищества.

3. Отчитываться о результатах ревизий 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.

6. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам

товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателя правления или членов правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание.

Ст а т ь я 33. Общественный контроль за соблюдением законодательства в товариществе

1. В целях выявления, предупреждения и пресечения нарушений законодательства со стороны органов управления товарищества и его членов общим собранием избирается комиссия по контролю за соблюдением законодательства в количестве не менее 3-х человек на срок два года.

Комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

Порядок работы комиссии и ее полномочия регулируются

Положением о комиссии по контролю за соблюдением

законодательства и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

2. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства подотчетна общему собранию.

Свою текущую работу комиссия осуществляет под руководством правления товарищества.

3. Перевыборы комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общего числа членов товарищества.

4. Комиссия обязана выявлять и добиваться предупреждения и ликвидации следующих нарушений законодательства.

- загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха экологически вредными веществами, бытовыми отходами и сточными водами;

- несоблюдения санитарных и агротехнических правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков членов товарищества и прилегающих к ним территорий;

- невыполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, каминов, электросетей и электроустановок, газовых плит и баллонов, использовании керосиновых ламп и свечей; отсутствия средств пожаротушения.

5. По выявленным фактам нарушения законодательства комиссия составляет акты и передает их в правление товарищества для принятия мер предупреждения и пресечения.

Правление товарищества вправе акты комиссии о грубых или систематических нарушениях экологической, санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности со стороны отдельных членов товарищества представлять в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства в указанных сферах.

6. Комиссия оказывает членам товарищества консультационную помощь по изучению требований земельного, природоохранного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и о пожарной безопасности.

7. Государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, оказывают членам комиссии консультационную и практическую помощь, в обязательном порядке рассматривают представленные комиссией акты о нарушениях законодательства в товариществе.

8. Члены комиссии в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

Р а з д е л 9

Прекращение деятельности товарищества

С т а т ь я 34. Формы прекращения деятельности

1. Прекращение деятельности садоводческого некоммерческого товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, указанным в ст.ст. 57-65 Гражданского кодекса РФ и ст.ст. 39-44 ФЗ № 66-98 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

2. Деятельность товарищества может быть прекращена:

- по решению общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) - добровольная реорганизация или ликвидация;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом 2 ст. 61 Гражданского кодекса РФ.

С т а т ь я 35. Реорганизация товарищества

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 ФЗ № 66-98 г.

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

С т а т ь я 36. Ликвидация товарищества

1. Ликвидация садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном ст.ст. 61-65 Гражданского кодекса и ст.ст. 41-44 ФЗ № 66-98 г.

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

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

4. Все имущество товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии со ст. 64 Гражданского

кодекса и ст. 42 федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

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

Заключительные положения

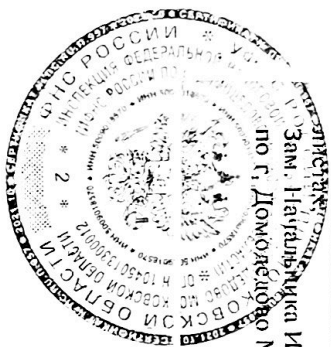
1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

2. В случаях изменения законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению закона. Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения

или регистрации в порядке, установленном Федеральным законом.

3. Настоящий Устав составлен на 33 листах в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

4. Список участников, являющихся членами Товарищества, прилагается и является неотъемлемой частью настоящего Устава.



Зам. Начальника ИФНС России
по г. Домодедову МО

[Handwritten signature]

Копия изготовлена с учредительного
документа юридического лица
ОГРН 1035002002221,
представленного при внесении
в ЕГРЮЛ записи от «20» 40 12 2012
за ГРН 2125009028835.