

КОПИЯ ВЕРНА

УТВЕРЖДЕН

решением общего собрания
садоводческого некоммерческого
товарищества «Лесная Поляна»

«25» июня 2011 г.

протокол № 01/11

от «25» июня 2011 г.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Поляна



УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества

«ЛЕСНАЯ ПОЛЯНА»

(новая редакция)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Московская область, г. Домодедово, 2011г.

УТВЕРЖДЕН

решением общего собрания
садоводческого некоммерческого
товарищества «Лесная Поляна»

«___» _____ 20___ г.

протокол № _____

от «___» _____ 20___ г.

Председатель собрания

Секретарь собрания

У С Т А В

Садоводческого некоммерческого товарищества

«ЛЕСНАЯ ПОЛЯНА»

(новая редакция)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Московская область, г. Домодедово. 2011г.

§1 Создание товарищества и цели его деятельности

Статья 1. Создание Садоводческого Некоммерческого Товарищества

1. Садоводческое товарищество «Лесная поляна», учрежденное гражданами на добровольных началах в соответствии с Постановлением Главы Администрации Домодедовского района Московской области №192/3 от 22.01.1993 года, в результате реорганизации, осуществленной по решению общего собрания 1/99 от 14.07.99 г., изменило свой правовой статус на Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Лесная Поляна» (в дальнейшем именуемое «Товарищество»). Полное наименование Товарищества: Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Лесная Поляна» Московской области Домодедовского района. Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Лесная Поляна».

2. Место нахождения Товарищества: 140006, Россия, Московская область, Домодедовский район, город Домодедово, микрорайон Востряково, владение СНТ «Лесная Поляна».

3. Товарищество расположено на землях населенных пунктов, предоставленных для садоводства на участке земли общей площадью 13,45 га. Участки отведены под коллективное садоводство из земель Гослесфонда квартал №54 Ильинской лесохозяйственной зоны, Домодедовского лесхоза. И земель бывшего совхоза «Одинцово-Вахромеево», на основании Решения Исполкома Московского Облсовета от 28.03.1983 года №481/6-814, и от 17.01.1957 года №40/2 и решения Исполкома Подольского райсовета 1957 года № 23 и решения Исполкома Домодедовского горсовета от 18.05.1984 года №552.

4. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель под садовые земельные участки (далее СЗУ), находящихся в собственности членов товарищества — 10,79 га и земель общего пользования, не подлежащих разделу — 2,66 га. Земли приватизированы на основании постановления главы администрации Домодедовского района, Московской области №192/3 от 22.01.1993 года.

Статья 2. Предмет и цели деятельности Товарищества

1. Предметом деятельности Товарищества является содействие членами Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

2. Основными целями Товарищества являются:

2.1. 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;

2.2. 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 их семей.

Статья 3. Устав 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 2011 года. Измененный с целью приведения его в соответствие с нормами Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (далее — ФЗ №66-98 г.), с нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также нормами иного законодательства России, регулирующего отношения в области коллективного садоводства.

3. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству Московской области.

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

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

6. Устав Товарищества (в копии) должен находиться в помещении правления в доступном для ознакомления с ним месте.

§2 Правовое положение 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», признается организация, не имеющая в качестве основной деятельности извлечение прибыли и не распределяющая полученную в результате предпринимательской деятельности прибыль между её участниками.

Статья 5. Правовой статус товарищества

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

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, исполнять 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 (РФ), 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 РФ, 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 или муниципальных органов допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

8. Товарищество является членом Домодедовской районной ассоциации (союза) садоводов.

9. Срок деятельности Товарищества неограничен.

Статья 6. Права и обязанности Товарищества

1. Товарищество как юридическое лицо вправе:

а) осуществлять действия, необходимые для осуществления целей, предусмотренных ФЗ №66-98 г. и 2-ой статьей настоящего Устава;

б) возводить постройки и сооружения социально-хозяйственного назначения, системы жизнеобеспечения объединения;

в) приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

г) привлекать заемные средства, в том числе банковские и иные кредиты;

- д) открывать расчетные счета в банках РФ;
- е) заключать, расторгать и изменять хозяйственные сделки;
- ж) принимать и увольнять работников;
- з) открывать свои представительства на территории РФ;
- и) создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- к) в порядке предпринимательства создавать фонд взаимного кредитования и фонд проката;
- л) обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- м) участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- н) выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- о) 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;
- п) для выполнения совместных хозяйственных задач — по строительству и эксплуатации общих внешних дорог, общих систем газо- водо- электро-снабжения, систем мелиорации товарищество может объединяться с соседними СНТ во временные или постоянно действующие Союзы садоводов;
- р) осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

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

- а) представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- б) оказывать членам Товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- в) оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению — для садоводства;
- г) оказывать членам Товарищества помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием и Проектом планировки и застройки;
- д) осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- е) организовывать работы по освоению и эксплуатации земель общего пользования, застройке территории, электрификации, водоснабжению и

газоснабжению;

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

з) организовать 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;

и) организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов;

к) обеспечить 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, образованным не по их вине.

§3 Правовое положение членов Товарищества

Статья 8. Членство в садоводческом товариществе

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 обязующиеся 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 попечитель 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.

4. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества, если им предоставлены земельные участки на праве аренды или срочного пользования.

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:

- а) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- б) участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
- в) участвовать в голосовании на общих собраниях членов Товарищества лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления;
- г) получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- д) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- е) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;
- ж) 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 отдыху на соседних участках;
- з) по своему усмотрению использовать выращенную плодово-ягодную, овощную и иную сельхозпродукцию;

и) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота и не ограничены в обороте, т.е. вправе свой участок продать, подарить, совершать с ним иные сделки;

к) 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;

л) обращаться в суд о признании недействительным нарушающих его права и законные интересы решений общих собраний или правления Товарищества;

м) 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;

н) при выходе из членов Товарищества или при ликвидации Товарищества получить причитающуюся долю имущества общего пользования в натуре или в денежном выражении;

о) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия на территории товарищества и своего земельного участка.

2. Член садоводческого товарищества обязан:

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

б) добросовестно выполнять требования земельного законодательства по использованию и охране земель; 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;

в) участвовать в работе общих собраний членов Товарищества; выполнять решения общих собраний и правления Товарищества;

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

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

е) при застройке участка, а также закладке сада соблюдать градостроительные, строительные, агротехнические, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

ж) содержать в надлежащем порядке свой садовый участок и находящиеся на нем постройки; парковку и мойку личного автотранспорта, складирование строительных материалов и удобрений, сжигание бытового мусора, сбор и обработку стоков бани и растворов после стирки белья производить на своем участке с соблюдением требований экологической, санитарной и пожарной безопасности;

з) поддерживать 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;

и) бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате восстанавливать поврежденное имущество или возмещать Товариществу нанесенный ущерб деньгами;

к) 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 на территории Товарищества и др.). Отработывая ежегодно устанавливаемые общим собранием количество часов или дежурств, а при невозможности такого участия оплачивать определенную общим собранием стоимость невыполненных работ (дежурств);

л) не нарушать права членов Товарищества; соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

м) представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности;

н) 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;

о) в обязательном порядке информировать правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового участка другому лицу;

п) соблюдать иные установленные законодательством и Уставом Товарищества требования;

р) за невыполнение обязанностей (п.2 ст.10 Устава) к членам садоводческого товарищества, после предварительного предупреждения, применяются меры по временному прекращению права пользования принадлежащих Товариществу:

- линий электроснабжения — отключается подача электроэнергии;
- линии водоснабжения — отключается подача воды.

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, а правление Товарищества письменного заявления.

Садовод считается выбывшим из Товарищества со дня подачи им указанного заявления.

3. Исключение из Товарищества в качестве меры наказания возможно по

двум группам причин:

а) 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 органы местного самоуправления с ходатайством о лишении исключенного в установленном законодательством порядке права собственности или иного вещного права на земельный участок;

б) в случаях грубых и 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 инфраструктуры товарищества.

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 провинившегося 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. Лицо считается исключенным из товарищества с момента принятия решения об исключении общим собранием большинством в 2/3 голосов.

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.

§4 Земельные отношения в Товариществе

Статья 12. Садовые земельные участки и земли общего пользования

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 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, электроподстанцией, водонасосной станцией, пожарным водоемом, спортивной площадкой, детской игровой

площадкой, сторожкой и другими объектами, принадлежащими товариществу. Общая площадь земель общего пользования составляет 2,66 га.

4. Садовый земельный участок (сокращенно СЗУ) — это 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 (если жилое строение на СЗУ отвечает требованиям 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 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 _____ СЗУ общей площадью 10,79 гектара.

6. Размер базового СЗУ в Товариществе установлен в соответствии с законодательством Московской области, - он составляет 0,08 га. (восемь соток).

7. Пользование земельными участками в Товариществе является платным. Исключения 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 оформления 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 на местность земли общего пользования были предоставлены Товариществу как юридическому лицу в собственность и все членам-учредителям Товарищества садовые 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 соответствии с законодательством, собственность на СЗУ может быть не только индивидуальной (собственностью только одного члена Товарищества), но и общей совместной или общей долевой собственностью супругов.

3. В соответствии со ст.256 Гражданского кодекса и ст. 34 Семейного кодекса, СЗУ, принадлежащий одному из супругов, может быть переоформлен в

общую совместную или общую долевую собственность супругов.

4. Документы о государственной регистрации прав на земельные участки и возведенные на них жилые и иные строения выдаются регистрационной палатой лично членам Товарищества либо через правление Товарищества по их доверенностям

5. Основаниями для отказа в предоставлении гражданину земельного участка в собственность на территории Товарищества служат:

а) наличие у гражданина на праве собственности или на ином вещном праве садового или дачного земельного участка в другом садоводческом или дачном объединении;

б) совершение гражданином сделки по отчуждению (продаже, дарению и др.) предоставленного ему ранее бесплатного земельного участка в другом садоводческом или дачном объединении.

Статья 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.

Статья 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. Согласно принципа земельного законодательства о единстве судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, отчуждение СЗУ без находящихся на нем жилого и хозяйственных строений и сооружений в случае, если они принадлежат одному лицу, не допускается.

4. Земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними. Раздел СЗУ возможен только с их обоюдного согласия либо в судебном порядке.

Статья 16. Прекращение права собственности на СЗУ

1. Основаниями прекращения права собственности на СЗУ служат:

- отчуждение собственником садового 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. Отказ собственника от принадлежащих ему прав на СЗУ не влечет за собой прекращения его обязанностей по содержанию и охране земли.

3. Согласно ст.35 Конституции РФ, положений Гражданского и Земельного законодательства, член Товарищества может быть лишен права собственности на СЗУ только по решению суда.

4. Основаниями принудительного прекращения прав на СЗУ согласно ст. ст. 284-286 ГК РФ и ст. ст. 44-45 Земельного кодекса РФ служат:

- а) использование СЗУ не в соответствии с его целевым назначением;
- б) неиспользование СЗУ по целевому назначению в течении трех лет без объективных уважительных причин;
- в) использование СЗУ способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;
- г) не устранение 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;
- д) систематическая неуплата земельного налога;
- е) изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

5. Органы местного самоуправления вправе принимать решения об изъятии СЗУ в административном порядке по основаниям, указанным в ст. ст. 284-285 ГК РФ, которые могут быть реализованы лишь в том случае, если

собственник участка даст на изъятие свое письменное согласие.

Статья 17. Ответственность за нарушение земельного законодательства

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.

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

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

§5 Организация и застройка территории Товарищества

Статья 18. Проект 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 натуру Проекта организации и застройки территории Товарищества и утверждения общим собранием распределения СЗУ между членами-учредителями Товарищества.

Статья 19. Порядок строительства в Товариществе

1. Члены Товарищества на своих СЗУ 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, возводимых в соответствии с проектом планировки, 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, СП 11-106-97):

- садовый дом строится фасадом на улицу на расстоянии от красной линии улицы не менее чем 5-ти метров, от проезда — 3-х метров, 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 — 4 метра, от других хозяйственных построек — 1 метр, от стволов высокорослых плодовых деревьев — 4 метра, от среднерослых — 2 метра, от кустарников — 1 метр;

- расстояние между постройками по санитарно-бытовым условиям должен быть: от дома, погреба или колодца до уборной и компостного сооружения — 12 метров, до душа, бани и сауны — 8 метров, до сарая и вольера с животными и птицей — 12 метров;

- с внешней стороны, от улиц и проездов, участки должны иметь отвечающие эстетическим требованиям ограждения из металлической сетки, штакетника или сплошного забора высотой не более 1,8 метра, а по границе между соседствующими участками — только из сетки либо штакетника, 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, БТИ, служб экологии, санэпиднадзора, электрификации и газификации, пожарной охраны.

6. Возведение на СЗУ 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.

Статья 20. Ответственность за нарушения градостроительного и строительного законодательства

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

2. 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, совершенного в границах товарищества и на прилегающей к нему территории.

3. Товарищество не вправе подвергать своих членов, виновных в нарушениях законодательства, штрафам и иным административным взысканиям, оно лишь вправе ходатайствовать об этом перед уполномоченными на то органами.

§6 Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества

Статья 21. 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.

Каждый отдельный член Товарищества не имеет права собственности на долю имущества, принадлежащего товариществу как юридическому лицу.

2. Для финансирования реализации общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства Товариществом с его членов взимаются предусмотренные законодательством обязательные:

вступительные взносы — денежные средства, вносимые 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 измеряются 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 членской книжки садовода, а при приеме взносов по приходным кассовым ордерам — выдавать плательщику разные ордера.

Статья 22. 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.

Председатель правления и бухгалтер-кассир Товарищества ответственны за обеспечение инвентарного учета имущества Товарищества.

2. В Товариществе создаются следующие фонды:

- целевой фонд, формируемый за счет целевых взносов и расходуемый на приобретение или создание, а также капитальный ремонт объектов общего пользования;

- специальный фонд, формируемый по решению общего собрания и расходуемый на оплату труда и премирование, на приобретение, эксплуатацию и текущий 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, размер которого определяется на общем собрании 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.

6. Председатель правления и бухгалтер-кассир лично ответственны за правильность бухгалтерского учета и отчетности, за прозрачность осуществления всех финансовых операций.

Статья 23. Порядок приема членских и целевых взносов. Ответственность за несвоевременную уплату взносов

1. Членские взносы в установленном общим собранием размере вносятся каждым членом Товарищества ежеквартально. Величина взносов в Товариществе не зависит от величины земельных участков. Допускается единовременное внесение взносов до года вперед.

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

3. При задолженности свыше одного года правление Товарищества вправе поставить вопрос на общем собрании об исключении неплательщика взносов из членов Товарищества и взыскании задолженности через суд.

4. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества.

5. Ни для кого из членов Товарищества никакие льготы по членским и целевым взносам не допускаются.

6. Член Товарищества, не пользующийся своим СЗУ, а также объектами общего пользования, не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию и охрану имущества Товарищества.

Статья 24. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии. Ответственность за нарушения потребления и оплаты электроэнергии

1. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования, в том числе ночное освещение территории, осуществляется согласно показаниям

электросчетчиков из средств специального фонда.

2. При наличии в Товариществе автономной энергосистемы оплата энергии, потребляемой в домах и других объектах СЗУ, осуществляется каждым членом Товарищества в кассу Товарищества согласно показаниям электросчетчиков ежемесячно.

3. Контроль правильности потребления электроэнергии в Товариществе осуществляет комиссия при правлении Товарищества, избираемая общим собранием в составе не менее трех человек сроком на два года.

4. 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 и решения правления отключаются от электросети Товарищества до возмещения нарушителями причиненного товариществу ущерба.

Новое подключение к электросети Товарищества производится за счет нарушителей.

5. 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.

6. 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 его работы.

Нарушение этого порядка влечет за собой последствия, указанные в п. 4 и 5 настоящей статьи.

Статья 25. 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-кассиром 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 приема работ (услуг) или покупки товара, представить бухгалтеру-кассиру авансовый отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденных правлением (или председателем правления).

Статья 26. Порядок оплаты труда штатных работников Товарищества

1. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам (контрактам), производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденным общим собранием.

Заработная плата выдается ежемесячно после 20-го числа по платежным ведомостям, подписанным председателем правления и бухгалтером-кассиром.

2. 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.

§7 Управление садоводческим Товариществом

Статья 27. 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.

Статья 28. Компетенция общего собрания Товарищества

1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

а) внесение изменений в устав товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;

б) прием в члены товарищества и исключение из его членов;

в) определение количественного состава правления товарищества, избрание членов правления и досрочное прекращение его полномочий;

г) избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

- д) избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- е) избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- ж) принятие решения об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, о вступлении товарищества в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- з) 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; положение о комиссии контроля соблюдения законодательства и регламента ее работы; внутреннего распорядка работы товарищества;
- и) 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;
- к) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам товарищества;
- л) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- м) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, комиссии по контролю потребления электроэнергии, должностных лиц фонда взаимного кредитования и фонда проката;
- н) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования и фонда проката;
- о) принятие решений о реорганизации или о ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- п) поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, других лиц;
- р) утверждение видов постоянных и сезонных работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
- с) 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;
- т) определение и изменение полномочий правлению и председателю правления на заключение хозяйственных сделок от имени товарищества и утверждение сделок, заключенных ими от имени товарищества.

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

Статья 29. 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 членов товарищества.

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

4. Только правлению принадлежит право созыва внеочередных общих собраний членов товарищества. 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, о 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 членов товарищества, либо уполномоченных товарищества о проведении общего собрания членов товарищества или собрания уполномоченных, может осуществляться в письменной форме (письма, почтовые 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 членов правления с членами 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 членов товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50 % членов 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 его представителя.

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 членов 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, членов правления и членов 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 членов товарищества в течение семи 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.

16. При необходимости и возможности решение общего собрания членов 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 30. 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 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 из числа членов товарищества сроком на два года.

В правлении должно быть избрано не менее шести человек.

3. Порядок избрания правления товарищества и его председателя, согласно п.п. 1/3 и 1/4 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. 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 правление товарищества.

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

6. Заседание правления товарищества организуются председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

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

В интересах более глубокого изучения и решения отдельных вопросов могут проводиться расширенные заседания правления с участием в их работе контрольных комиссий и иного актива товарищества.

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:

- а) практическое выполнение решений общих собраний членов

товарищества;

б) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении;

в) оперативное руководство текущей деятельностью товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;

г) составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;

д) распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей работы;

е) организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;

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

з) организация охраны имущества товарищества и имущества его членов;

и) организация страхования имущества товарищества и имущества его членов;

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

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

м) обеспечение ведения делопроизводства товарищества и содержание его архива;

н) 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;

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

п) совершение от имени товарищества гражданско-правовых сделок;

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

с) осуществление внешнеэкономической деятельности товарищества;

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

у) рассмотрение жалоб и предложений членов товарищества;

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

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

ц) 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;

ч) заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из товарищества, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования, принадлежащими товариществу, на условиях и в порядке, определенным общим собранием (проект договора, установленная плата);

ш) осуществление мер по прекращению пользования общими системами электро- и водоснабжения, другими объектами товарищества, лицами, исключенными из товарищества, а также садоводами-индивидуалами в случае невнесения ими установленной договорами платы за использование 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.

Статья 31. Полномочия и ответственность председателя правления Товарищества

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

Свои полномочия председатель правления может осуществить 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:

а) председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельностью;

б) осуществляет представительство товарищества в органах государственной власти, органов местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;

в) отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с товариществом в трудовых отношениях;

г) имеет право первой подписи под финансовыми документами товарищества;

д) подписывает другие документы от имени товарищества и протоколы заседаний правления;

е) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета товарищества;

ж) выдает доверенности, в том числе с правом доверенности;

з) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом;

и) рассматривает заявления членов товарищества;

к) 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 повлекло за собой причинение товариществу убытков, или не принимавшие участие 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 32. 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 правлений товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий товарищества подписываются соответственно председателем 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.

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. В случаях, предусмотренных законодательством, товарищество обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение.

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

§8 Контроль деятельности Товарищества

Статья 33. 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 34. Контроль финансово-хозяйственной деятельности

1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности товарищества, в том числе деятельности правления, председателя правления, председателя правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее трех 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 $\frac{1}{4}$ 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:

5.1. 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.

5.2. 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 $\frac{1}{5}$ членов товарищества или $\frac{1}{3}$ членов правления товарищества.

5.3. Отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

5.4. Докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления товарищества по расходованию денежных средств и использованию имущества товарищества.

5.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением заявлений и предложений членов товарищества.

5.6. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателем правления или членами правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание.

Статья 35. Общественный контроль соблюдения 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 (трех) 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 $\frac{1}{4}$ 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;

- невыполнение 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 представлять акты комиссии о грубых или эпидемиологической и пожарной безопасности со стороны отдельных членов товарищества 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.

Статья 36. Внешний контроль деятельности Товарищества

1. Государственный контроль за соблюдением товариществом законодательства осуществляют органы прокуратуры;
2. Финансовые органы осуществляют контроль за источниками доходов товарищества, размерами полученных им средств и уплатой налогов.
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.
4. Внешний контроль соответствия устава СНТ действующему законодательству и контроль финансово-хозяйственной деятельности товарищества осуществляется комиссиями (инспекторами) советов районного и регионального Союзов (ассоциаций) садоводов.

§9 Защита прав и законных интересов Товарищества и его членов

Статья 37. Права и законные интересы членов Товарищества, подлежащие судебной защите

1. Товарищество и его члены в соответствии со ст.ст. 11 и 12 Гражданского кодекса и ст. 46 ФЗ №66-98г. Вправе обращаться в суды общей гражданской юрисдикции и арбитражные суды за защитой своих гражданских прав и законных интересов.
2. Судебной защите предусмотренными гражданским законодательством способами подлежат следующие права членов товарищества:
 - а) право собственности, то есть право владения, пользования и распоряжения, право постоянного (бессрочного) пользования садовыми земельными участками и другие права. В том числе право на продажу земельных участков и другого имущества;
 - б) права, связанные с членством в товариществе, то есть с вступлением в товарищество, участием в нем и выходом либо исключением из него;
 - в) другие, предусмотренные законодательством права и законные интересы (защита чести и достоинства, права члена товарищества, предусмотренные п. 1 ст. 19 ФЗ № 66-98г., права собственников СЗУ, предусмотренные ст. 40 Земельного кодекса РФ).

Статья 38. Права Товарищества, подлежащие судебной защите

1. Защите в судах подлежат следующие права товарищества:
 - а) право собственности товарищества на земельных участках общего пользования и другое имущество или иные права на землю и на постройки и сооружения на ней;
 - б) иные права и интересы товарищества (права СНТ, предоставленные ему ст. 6 и 7 ФЗ № 66-98г. и др.)

§10 Прекращение деятельности Товарищества

Статья 39. 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 № 66-98г. «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.

Статья 40. 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 № 66-98г.

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

Статья 41. Ликвидация Товарищества

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

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 ФЗ № 66-98г.

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

СОДЕРЖАНИЕ

§1. СОЗДАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА И ЦЕЛИ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	2
Статья 1. Создание садоводческого некоммерческого товарищества	2
Статья 2. Предмет и цели деятельности товарищества	2
Статья 3. Устав товарищества	3
§2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	3
Статья 4. Организационно-правовая форма товарищества	3
Статья 5. Правовой статус товарищества	3
Статья 6. Права и обязанности товарищества	4
Статья 7. Ответственность товарищества	6
§3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	6
Статья 8. Членство в садоводческом товариществе	6
Статья 9. Порядок приема в члены товарищества	6
Статья 10. Права и обязанности членов товарищества	7
Статья 11. Выход и исключение из товарищества	9
§4. ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	10
Статья 12. СЗУ и земли общего пользования	10
Статья 13. Порядок оформления СЗУ в собственность	11
Статья 14. Сделки с садовыми земельными участками	12
Статья 15. Права садоводов на распоряжение СЗУ	12
Статья 16. Прекращение прав собственности на СЗУ	13
Статья 17. Ответственность за нарушение земельного законодательства	13
§5. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА	14
Статья 18. Проект организации и застройки территории	14
Статья 19. Порядок строительства в товариществе	14
Статья 20. Ответственность за нарушение град-го и строит-го законодательства	15
§6. ФИНАНСОВО-ХОЗ-АЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА	16
Статья 21. Денежные средства товарищества	16
Статья 22. Формирование имущества товарищества	16
Статья 23. Порядок приема членских и целевых взносов	18
Статья 24. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии	18
Статья 25. Порядок расходования денежных средств	19
Статья 26. Порядок оплаты труда штатных работников	19
Раздел 7. УПРАВЛЕНИЕ САДОВОДЧЕСКИМ ТОВАРИЩЕСТВОМ	20
Статья 27. Органы управления товариществом	20
Статья 28. Компетенция общего собрания товарищества	20
Статья 29. Порядок работы общего собрания товарищества	21
Статья 30. Правление – исполнительный орган собрания	23
Статья 31. Полномочия и ответственность председателя правления товарищества	26
Статья 32. Ведение делопроизводства в товариществе	27
§8. КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	28
Статья 33. Органы внутреннего контроля товарищества	28
Статья 34. Контроль финансово-хозяйственной деятельности	28
Статья 35. Общественный контроль соблюдения законодательства	29
Статья 36. Внешний контроль деятельности товарищества	30
§9. ЗАЩИТА ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ СНТ И ЕГО ЧЛЕНОВ.....	30
Статья 37. Права и законные интересы членов СНТ, подлежащие судебной защите	30
Статья 38. Права товарищества, подлежащие судебной защите	31
§10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	31
Статья 39. Формы прекращения деятельности товарищества	31

Статья	40. Реорганизация товарищества	31
Статья	41. Ликвидация товарищества	31