

Российская Федерация

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «им. Мичурина»
«7» июня 2015 г.,
протокол № .

Председатель собрания
_____ Семенов А.Г.
Секретарь собрания
_____ Сундукова Л.И.
м.п.

У С Т А В

садоводческого некоммерческого товарищества

«им. Мичурина»

(новая редакция)

Гор. Дмитров

2015 г.

I. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «им. Мичурина» (далее – Товарищество или СНТ) зарегистрировано решением исполкома Дмитровского городского Совета народных депутатов №418/7 от 12.10.1979 г., перерегистрировано постановлением Администрации Дмитровского района Московской области №3530 от 3.11.1992 г. Свидетельство о государственной регистрации №710 от 13.11.1992 г.

1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность на основании:

Постановления Главы Администрации Дмитровского района Московской области №130 от 29.01.1993 г. о предоставлении земельного участка Товариществу общей площадью 12,75 га, в том числе в коллективно-совместную собственность 1,97 га, в собственность членов Товарищества – 10,78 га.

1.3. 30.11.1992 г. Товарищество поставлено на налоговый учет в инспекции ФНС по г. Дмитрову Московской области, ИНН/КПП 5007017250/500701001

1.4. 23.08.2002 г. проведена регистрация сведений о Товариществе в Едином государственном реестре юридических лиц, согласно требованиям п. 3 ст. 26 Федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» № 129 от 08.08.2001 г. (далее ФЗ № 129 – 2001 г.), при этом СНТ присвоен ОГРН № 1025001097076.

1.5. Товарищество осуществляет свою деятельность на территории России.

1.6. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «им. Мичурина».

Сокращенное наименование: СНТ «им. Мичурина».

1.7. Местонахождение постоянно действующего органа (Правления) Товарищества: Московская область, гор. Дмитров, ул. Внуковская, СНТ «им. Мичурина», д. 98.

II. Предмет и цели деятельности СНТ

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

2.2. Основными целями СНТ являются:

– содействие членам СНТ в освоении и рациональном использовании земельных участков по назначению – для выращивания сельскохозяйственной продукции в качестве дополнительного источника дохода членов садоводческого товарищества.

– содействие членам СНТ 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.

III. Устав СНТ

3.1. Принятие настоящего Устава в новой редакции вызвано тем, что предыдущий Устав СНТ, принятый в 2002 г., не полностью соответствовал нормам Федерального закона № 66–ФЗ от 15.04.1998 г.

3.2. Настоящий Устав составлен с учетом предыдущих Уставов СНТ, типового Устава садоводческого некоммерческого товарищества, разработанного союзом садоводов. Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона № 66–ФЗ 1998 г., Гражданского и Земельного кодексов РФ, а также иного законодательства России.

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

3.4. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ.

Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения СНТ и её членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

3.5. Решения органов управления и контроля СНТ не должны противоречить настоящему Уставу.

3.6. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами СНТ и всеми органами управления и контроля СНТ.

3.7. Любой член СНТ имеет право ознакомиться с Уставом, а Правление выдать его под роспись на определенный срок по первому требованию члена СНТ. Кроме того, любой член СНТ имеет право приобрести Устав в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

3.8. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также его новая редакция обсуждаются и утверждаются правомочным общим собранием членов СНТ большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

3.9. Члены СНТ должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 1 месяц до проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

IV. Организационно-правовая форма СНТ

4.1. СНТ имеет организационно-правовую форму садоводческого некоммерческого товарищества.

4.2. Некоммерческой организацией, в том числе некоммерческим товариществом, согласно ФЗ «О некоммерческих организациях» признаётся организация, не имеющая в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли.

V. Правовое положение СНТ

5.1. СНТ считается созданным и приобрело ПРАВО ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА с момента его государственной регистрации.

5.2. Исполнительным органом СНТ является Правление.

5.3. Вид деятельности – садоводство.

5.4. СНТ имеет расчетный счет в банке, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием организации, может иметь штамп и бланки со своим наименованием, в том числе бланки членских книжек.

5.5. В пределах земельного отвода СНТ имеются земельные участки общего пользования и хозяйственные строения и сооружения

5.6. В своей деятельности СНТ 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.

5.7. В своей деятельности СНТ, должностные лица его исполнительных и контрольных органов, члены СНТ 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.

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

5.9. Срок деятельности СНТ не ограничен.

VI. Права и обязанности СНТ

СНТ как юридическое лицо вправе:

6.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных ст. II настоящего Устава;

6.2. приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

6.3. открывать расчетные счета в банках;

6.4. заключать, изменять и расторгать хозяйственные сделки;

6.5. принимать и увольнять работников;

6.6. создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

6.7. обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) СНТ и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;

6.8. участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов СНТ и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;

6.9. выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;

6.10. обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы СНТ и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;

6.11. осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

СНТ обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

6.12. представлять и защищать права и законные интересы членов СНТ в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;

6.13. оказывать членам СНТ правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;

6.14. оказывать членам СНТ помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводства и огородничества;

6.15. оказывать членам СНТ помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;

6.16. осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

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

6.18. организовывать работы по благоустройству и озеленению территории СНТ;

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

6.20. обеспечивать охрану имущества СНТ и его членов, а также поддержание общественного порядка на территории СНТ.

VII. Ответственность СНТ

7.1. По своим обязательствам СНТ отвечает всем принадлежащим ему имуществом.

7.2. СНТ не отвечает по обязательствам своих членов, а члены СНТ не несут ответственности по долгам и обязательствам СНТ.

VIII. Правовое положение членов СНТ

8.1. Членами СНТ могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18-летнего возраста, имеющие земельные участки в границах данного СНТ, внесшие целевые взносы на имущество общего пользования и изъявившие желание участвовать в деятельности СНТ и соблюдать его Устав.

8.2. Членами СНТ могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов СНТ, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники, интересы которых в СНТ могут представлять их родители, опекуны или попечители в порядке, установленном законодательством (члены семей – наследники освобождаются от вступительных взносов).

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

8.4. Вступающие в члены СНТ лица, имеющие в его границах земельные участки, знакомятся с его Уставом и подают заявления в Правление СНТ, которое выносит вопрос о принятии желающих в члены СНТ на рассмотрение общего собрания, вносят вступительный взнос (в течение 10 дней со дня принятия в члены СНТ).

8.5. Каждому члену СНТ в течение 1 месяца со дня приема Правление СНТ обязано выдать членскую книжку садовода, которая заверяется подписью Председателя Правления и печатью СНТ.

8.6. Членская книжка садовода является документом, подтверждающим членство в СНТ. В нее вносятся данные о номере и размере садового земельного участка, о внесении им вступительных, членских и целевых взносов и другие необходимые сведения.

8.7. Права и обязанности членов СНТ.

Член СНТ имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления СНТ;
 - участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях СНТ;
 - получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов СНТ;
 - самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
 - осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;
 - 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;
 - по своему усмотрению использовать выращенную плодово-ягодную, овощную и иную сельхозпродукцию;
 - 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;
 - при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в размере целевых взносов (за вычетом износа имущества), а также жилое строение, хозяйственные постройки и сооружения, плодовые насаждения;
 - обращаться в суд о признании недействительными, нарушающими его права и законные интересы, решений общих собраний или Правления СНТ;
 - путем подачи заявления в Правление СНТ добровольно выйти из СНТ с последующим заключением с ним договора о порядке использования инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.
 - осуществлять иные, не запрещенные законодательством, действия на территории СНТ и своего земельного участка.
- 8.8. Член СНТ обязан:
- нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;
 - добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3 лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды);
 - участвовать в работе общих собраний членов СНТ, выполнять решения общих собраний и Правления СНТ;

- своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;
- при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и стандарты);
- содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию СНТ и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы; сбор и обработку стоков бани (сауны) и растворов после стирки белья производить на своем участке;
- бережно относиться к имуществу СНТ, а при его порче, поломке или утрате по вине члена товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать СНТ нанесенный ущерб;
- участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории СНТ и иных по необходимости организуемых Правлением мероприятий;
- не нарушать права членов СНТ; соблюдать правила внутреннего распорядка в СНТ, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;
- предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов Правления и контрольных комиссий СНТ для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро- и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности;
- соблюдать тишину в ночное время в соответствии с законодательством;
- в лесу не разводить костров, а в сухое время года воздерживаться от курения в лесных массивах;
- на территории СНТ и в лесу держать собственных собак на поводке, ежегодно представлять в Правление СНТ справку о прививках своих собак от бешенства;
- проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам СНТ, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в СНТ;
- в обязательном порядке информировать Правление СНТ о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;
- соблюдать иные установленные законодательством и Уставом СНТ требования.

IX. Выход и исключение из СНТ

9.1. Выбытие из членов СНТ может произойти вследствие добровольного выхода или в результате исключения.

9.2. Добровольный выход из членов СНТ осуществляется путем подачи в Правление СНТ письменного заявления. Садовод считается вышедшим из членов СНТ после решения общего собрания членов, после чего он теряет право принимать участие в работе СНТ и принимать решения на общих собраниях членов.

9.3. Исключение из СНТ в качестве меры наказания возможно в случаях грубых или систематических нарушений членом СНТ общественного порядка и уставных требований: хулиганство, хищение электроэнергии, неуплата членских и целевых взносов и др.

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

9.5. Правление СНТ заранее оповещает подлежащего исключению члена СНТ о внесении в повестку дня общего собрания вопроса о его исключении и предлагает ему явиться на собрание.

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

9.7. Решение об исключении из членов СНТ принимается общим собранием членов СНТ. Лицо считается исключенным из СНТ с момента принятия решения об исключении общим собранием.

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

9.10. Все граждане, выбывшие из членов СНТ или не вступившие в члены (после передачи участка другому собственнику), становятся садоводами – индивидуалами, они должны заключить договор на обслуживание с Правлением СНТ в недельный срок после погашения задолженностей перед СНТ. Плата за обслуживание будет в размере всех платежей, установленных для членов СНТ по смете.

X. Землепользование в СНТ

Земельные участки общего пользования и садовые земельные участки членов СНТ

10.1. Вся земля СНТ состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности членов СНТ.

10.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории СНТ.

Земельные участки общего пользования разделу не подлежат (согласно п. 1 ст. 30 ФЗ № 66-ФЗ 1998 г.).

10.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, водонасосной станцией, линиями электропередач, пожарным водоемом, сторожкой и другими объектами общего пользования.

Площадь земельных участков общего пользования составляет 1,97 га.

За пределами СНТ имеется подъездная дорога в виде ленты земли шириной 6 м, длиной 40 м, построенная на целевые взносы членов товарищества.

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

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

10.5. Всего на территории СНТ находится около 180 садовых земельных участков площадью (каждый) от 300 до 900 кв.м.

10.6. Пользование земельными участками в СНТ является платным.

Собственник земельного участка самостоятельно оплачивает налог на землю, а СНТ производит оплату налога за земельные участки общего пользования.

Исключение составляют отдельные категории граждан, которые в соответствии с ФЗ «О плате за землю» имеют льготы по уплате земельного налога.

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

10.7. В настоящее время СНТ представляет собой объединение собственников садовых земельных участков.

10.8. В соответствии с п. 1 ст. 30 ФЗ № 66-ФЗ 1998 г. собственность на СЗУ может быть не только индивидуальной (собственностью только члена СНТ), но и общей совместной или общей долевой собственностью супругов.

10.9. Сделки с садовыми земельными участками.

Сделками с СЗУ признаются действия граждан – членов СНТ, направленные на установление, изменение или прекращение земельных и иных прав.

10.10. Сделки с СЗУ регулируются ФЗ № 66-ФЗ 1998 г. и Гражданским кодексом с учетом особенностей, установленных земельным законодательством, законами о недрах, об охране окружающей среды, о градостроительстве и иным законодательством.

10.11. Собственники СЗУ вправе продавать их и распоряжаться ими, если земельные участки не исключены из оборота или не ограничены в обороте на основании закона.

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

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

10.14. СНТ вправе приобретать в собственность земельные участки для общего пользования по решению собрания.

10.15. Права садоводов на распоряжение СЗУ.

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.

10.16. Земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними (с учетом минимального размера участка по Московской области).

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

10.17. Прекращение права собственности на СЗУ.

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.

10.18. Согласно ст. 35 Конституции РФ, положениям гражданского и земельного законодательства член СНТ может быть лишен права собственности на СЗУ только по решению суда.

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

- использование СЗУ не в соответствии с его целевым назначением;
- не использование СЗУ по целевому назначению в течение трех лет без объективных уважительных причин;

- использование СЗУ способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;
- 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;
- систематическое не выполнение обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой и водной эрозии;
- систематическая неуплата земельного налога;
- изъятие земельного участка для государственных нужд.

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

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

XI. Защита прав СНТ и его членов.

СНТ и его члены в соответствии со ст. 11 и 12 Гражданского кодекса и ст. 46 ФЗ № 66-ФЗ 1998 г. вправе обращаться в суды общей юрисдикции и арбитражные суды за защитой своих гражданских прав и законных интересов.

11.1. Судебной защите предусмотренными гражданским законодательством способами подлежат следующие права членов СНТ:

- 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;
- права, связанные с членством в СНТ, то есть с вступлением в СНТ, участием в нем и выходом либо исключением из него;
- другие, предусмотренные законодательством права и законные интересы (защита чести и достоинства, права члена СНТ, предусмотренные п. 1 ст. 19 ФЗ № 66-ФЗ 1998 г., права собственников СЗУ, предусмотренные ст. 40 Земельного кодекса РФ).

XII. Организация и застройка территории СНТ

Порядок разработки и реализации проекта организации и застройки территории

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

12.2. Освоение территории СНТ осуществлено в 1953-1954 годах в соответствии с Проектом организации и застройки (Генпланом), находящимся в отделе архитектуры администрации Дмитровского района.

12.3. Порядок строительства в СНТ.

Члены СНТ 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.

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

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

12.6. 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 и СП 53.13330.2011):

- садовый дом строится на расстоянии от красной линии улицы не менее чем 5 метров, от проезда – 3 м, от границы с соседним участком не менее 3 метров;
- расстояние между домами соседствующих участков не должно быть менее чем 8 метров;
- расстояние от границ соседних участков должно быть: от жилого строения (дома) – 3 м, от построек для содержания животных и птиц – 4 м, от других хозяйственных построек – 1 м, от стволов высокорослых плодовых деревьев – 4 м, от среднерослых – 2 м, от кустарников – 1 м;
- расстояние между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть: от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м; от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м. (Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках).

– с внешней стороны, от улиц и проездов, участки должны иметь ограждения из металлической сетки, штакетника или сплошного забора высотой не более 2 метров, а по границе между соседствующими участками – только из сетки либо штакетника, отвечающих эстетическим требованиям и не затеняющих соседние участки, либо сплошной забор с разрешения Правления и только по письменному согласию членов СНТ;

– данные требования к расстояниям между границами и постройками с посадками распространяются только на таковые, которые будут произведены после принятия данного Устава (прежние посадки и постройки остаются на старом месте);

– за забором, ограждающим участок от дороги (это площадка и кювет), не производить насаждения кустарников и деревьев и очищать от поросли (все насаждения должны быть в пределах участка);

– ограждения между участками должны учитывать свободный доступ к вентилям водопровода, чтобы в случае прорыва трубы можно было оперативно перекрыть воду и остановить затопление.

12.7. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений производят Правление СНТ, а также инспекторы государственных органов и органов местного самоуправления.

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

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

12.10. Член СНТ 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 СНТ и на прилегающей к нему территории.

12.11. Движение автотранспортных средств по территории СНТ допускается со скоростью не более 20 км/ч. Запрещается стоянка автотранспортных средств на дорогах и обочинах СНТ.

XIII. Финансово-хозяйственная деятельность СНТ

13.1. Денежные средства СНТ образуются из вступительных, членских и целевых взносов.

Средства СНТ могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

13.2. При образовании Товарищества были собраны вступительные взносы на организационные расходы и оформление документации.

Кроме того, вступительные взносы вносятся садоводами, вступающими в члены СНТ в настоящее время (размер взноса определяется общим собранием членов). Такие взносы расходуются на переоформление документов в связи с изменениями документации внутри СНТ, а также на текущие расходы СНТ.

Для решения общих социально-хозяйственных задач СНТ его члены должны вносить следующие обязательные взносы: членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда лиц, заключивших трудовые договоры с СНТ; на оплату труда Председателя СНТ, а также на текущий ремонт дорог, сооружений по водо- и электроснабжению, сторожки; сюда же входит плата за электроэнергию общего пользования и другие текущие расходы СНТ.

Целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение и содержание имущества общего пользования.

13.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при чрезвычайных происшествиях в СНТ (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и др.).

Денежные средства в СНТ собираются бухгалтером (кассиром) или вносятся через Банк на расчетный счет СНТ. Бухгалтер может быть членом СНТ, а может быть нанят на работу со стороны.

С бухгалтером (кассиром) заключается договор-контракт. Бухгалтер обязан вместе с Председателем Правления составлять сметы прихода и расхода, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для ознакомления ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства и членам СНТ по их просьбе.

13.4. Бухгалтер СНТ при приеме членских и целевых взносов должен вносить записи о них в разные платежные ведомости, делать запись в членских книжках садоводов, выдавать квитанции.

13.5. Имущество общего пользования.

В СНТ имеется имущество общего пользования, созданное за счет целевых взносов, которое является совместной собственностью членов СНТ.

В имущество общего пользования в данный момент входят следующие объекты и сооружения: подъездная дорога, мелкая водозаборная скважина, водонасосная станция, сеть водопроводных труб, цистерн, внутренние линии электропередач (воздушные), трансформатор, домик-сторожка, ме-

таллическая ограда (сетка) по периметру землеотвода, внутренние проезды, хозяйственные и другие сооружения.

Все имущество общего пользования СНТ относится к недвижимости и неделимым вещам (согласно ст. 133 Гражданского кодекса РФ), поэтому разделу не подлежит.

Имущество общего пользования (в т.ч. земельные участки, на которых оно расположено) является не главным имуществом, т.к. оно создано и предназначено для обслуживания индивидуальных садовых земельных участков (главного имущества), и связано с последними общим назначением и, согласно статьи 135 Гражданского кодекса РФ, следует участи главного имущества. Все имущество общего пользования (в т.ч. и земельные участки) независимо от вида права собственности на него, не может быть продано, заложено, отдано в аренду и т.д. без всех индивидуальных садовых земельных участков, расположенных на территории СНТ, кроме как при ликвидации СНТ.

13.6. В СНТ имеются следующие фонды:

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

- специальный фонд, образуемый за счет вступительных и членских взносов, поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь СНТ, и используемый на текущие расходы и приобретение имущества общего пользования в собственность юридического лица СНТ (приобретение по решению общего собрания членов СНТ).

13.7. Для покрытия непредвиденных расходов при ликвидации аварии и пожаров на объектах общего пользования возможно использование кредитов из банка, но только после решения общего собрания, где утверждается решение на взятие кредита, его сумма, срок погашения и процент за кредит.

13.8. СНТ самостоятельно осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность, направляя ее на экономию средств, на решение ряда общих социально-хозяйственных задач.

13.9. СНТ ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством, представляет ее всем членам СНТ на ознакомление по их требованию.

13.10. СНТ имеет расчетный счет в банке г. Дмитрова. Денежные средства хранятся на расчетном счете в банке и в кассе СНТ.

13.11. СНТ предоставляет информацию о своей деятельности органам статистики и налоговым органам.

13.12. Порядок приема членских и целевых взносов

Членские взносы в установленном общим собранием размере (согласно смете на год), вносятся каждым членом ежегодно не позднее 31 августа (сроки выплаты зарплаты ежемесячно до 5-го числа следующего месяца).

Целевые взносы вносятся в установленном общим собранием размере и в назначенный срок (включаются в смету).

13.13. Члены СНТ, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени определяется общим собранием СНТ (п.п. 11 п. 1 ст. 21 ФЗ № 66-ФЗ 1998 г.).

13.14. При задолженности по взносам свыше одного года Правление СНТ вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд на обсуждение общего собрания.

13.15. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченным членам СНТ (особенно при чрезвычайных ситуациях в семье – пожар, болезнь, потеря кормильца и т.п.).

13.16. Ни для кого из членов СНТ льготы по членским и целевым взносам не допускаются.

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

13.18. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.

Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории), осуществляется из членских взносов.

13.19. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом СНТ согласно показаниям электросчетчика ежемесячно до 10 числа следующего месяца либо реже, если расход электроэнергии не превышает 10 кВт. При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по март) оплата потребляемой электроэнергии может производиться членами СНТ за более длительные сроки, если расход электроэнергии не превышает 10 кВт. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, особенно при электрообогреве дома, оплата должна производиться ежемесячно, до 10 числа следующего месяца, по расчетному счету СНТ или бухгалтеру.

13.20. Контроль правильности потребления электроэнергии в СНТ осуществляет комиссия при Правлении СНТ в составе 3 человек, избранная Правлением.

13.21. При выявлении комиссией фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительное состояние электропроводки, нарушение схем учета электроэнергии), а также неоплаты платежного документа в установленные сроки, недопущение должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, виновные члены СНТ отключаются от элек-

тросети до возмещения нарушителями причиненного СНТ ущерба (на основании акта комиссии, после решения Правления СНТ).

Новое подключение к электросети СНТ производится за счет нарушителей.

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

13.23. Порядок расходования денежных средств.

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

13.24. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям и расходным ордерам), подписанным Председателем Правления и бухгалтером и скрепленным печатью СНТ.

13.25. 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 и представителями от общественности.

По крупным объектам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (СНТ) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда.

13.26. Председатель Правления, члены Правления, и другие лица, получившие в кассе СНТ по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить бухгалтеру отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденных Правлением (или Председателем Правления).

13.27. Выдача заработной платы лицам, работающим в СНТ по трудовым договорам (контрактам), производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием. Заработная плата выдается ежемесячно до 5 числа по платежным ведомостям, подписанным Председателем Правления и бухгалтером.

13.28. Члены Правления и контрольных комиссий СНТ, иные члены СНТ, а также лица, работающие в СНТ 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 решением общего собрания.

Не допускается перерасход сметы (убыток). Любые изменения в смете выносятся на общее собрание и утверждаются собранием членов СНТ.

XIV. Управление СНТ

Органы управления СНТ

14.1. Органами управления СНТ являются: общее собрание его членов, Правление СНТ, Председатель Правления.

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

14.3. Компетенция общего собрания СНТ.

К исключительной компетенции общего собрания членов СНТ относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в устав СНТ и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- прием в члены СНТ и исключение из его членов; определение количественного состава Правления СНТ, избрание членов Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе регламента общего собрания; положения о Правлении СНТ и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; положения о комиссии по контролю за соблюдением законодательства и регламента ее работы; внутреннего распорядка работы СНТ;
- принятие решений о формировании и использовании имущества СНТ, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;
- принятие решений по крупным сделкам;
- изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам СНТ;

– утверждение приходно-расходной сметы СНТ и принятие решений о ее исполнении. Не менее чем за неделю до общего собрания приходно-расходная смета на очередной период должна быть доступна каждому члену СНТ;

– рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, членов комиссии по контролю за расходом электроэнергии;

– утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства;

– принятие решений о реорганизации или о ликвидации СНТ, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

– поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, других лиц;

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

– утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ (дежурств), сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;

– установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;

– определение и изменение финансовых полномочий Правления и Председателя Правления на заключение хозяйственных сделок от имени СНТ и утверждение сделок, заключенных ими;

– принятие решения о приобретении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, в собственность юридического лица СНТ.

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

14.5. Порядок работы общего собрания.

Общее собрание членов СНТ созывается Правлением СНТ по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

14.6. Внеочередное общее собрание членов СНТ проводится по решению Правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов СНТ.

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

14.8. Правление СНТ обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/5 членов СНТ о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов СНТ не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

Правление СНТ может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный в п.п. 14.6 и 14.7 настоящей статьи порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

14.9. Если Правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т.е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов СНТ с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

14.10. Уведомление Правлением членов СНТ о проведении общего собрания членов СНТ может осуществляться в письменной форме (письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, размещения объявлений на сайте в сети Интернет, на информационных стендах и щитах, расположенных на территории СНТ.

Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам СНТ не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

14.11. Общее собрание членов СНТ правомочно, если на нем присутствует более 50% членов СНТ.

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

14.13. Члены СНТ вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления. Каждый член СНТ на общем собрании имеет 1 голос.

14.14. Решения общих собраний о внесении изменений в устав СНТ, дополнений к нему или об утверждении устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации СНТ, назначении ликвидаци-

онной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов СНТ – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания.

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

14.15. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах Председателя Правления, членов Правления и членов ревизионной комиссии СНТ.

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

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

14.17. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами СНТ и работниками, принятыми в СНТ по трудовым договорам.

14.18. Решения общих собраний доводятся до сведения членов СНТ в течение 7 дней со дня принятия путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся на территории СНТ, и в сети Интернет.

14.19. Правление – исполнительный орган СНТ.

Правление СНТ является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов СНТ, который осуществляет текущее руководство деятельностью СНТ.

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в СНТ 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 СНТ и решений общих собраний.

Главное в деятельности Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью СНТ.

14.20. Правление СНТ и его Председатель избираются общим собранием членов СНТ из числа членов СНТ сроком на два года.

В Правление должно быть избрано не менее 5 человек.

14.21. Порядок избрания Правления СНТ и его Председателя, согласно п.п. 3 и 4 ст. 21 и п.1 ст.ст. 22 – 23 ФЗ № 66-ФЗ 1998 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 также тайным либо открытым голосованием.

14.22. В интересах повышения ответственности за членами Правления должны быть закреплены 1–2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

– организацию информирования членов СНТ о всех законодательных материалах, касающихся жизни СНТ;

– строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;

– обеспечение электроэнергией и газом;

– водоснабжение, мелиорацию и канализацию;

– обеспечение охраны имущества СНТ и его членов;

– благоустройство и организацию культурного отдыха;

– экологическую, санитарную и пожарную безопасность;

– ведение бухгалтерского учета и отчетности;

– ведение делопроизводства в Правлении СНТ.

14.23. Вопрос о досрочном переизбрании Правления и его Председателя может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 всех членов СНТ.

14.24. Заседания Правления СНТ организуются Председателем Правления по мере необходимости, но не реже одного раза в 2 месяца.

Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее чем 2/3 его членов.

14.25. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления.

14.26. Решения Правления СНТ обязательны для исполнения всеми членами СНТ и его работниками, заключившими с Правлением трудовые соглашения.

14.27. К компетенции Правления СНТ относятся вопросы:

– практическое выполнение решений общих собраний членов СНТ;

– принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов СНТ;

– оперативное руководство текущей деятельностью СНТ и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;

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

– организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;

– организация учета и отчетности СНТ, подготовка планов работы Правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;

– организация охраны имущества СНТ;

– организация страхования имущества СНТ;

- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений и химикатов;
- обеспечение ведения делопроизводства СНТ и содержание его архива;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в СНТ лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- совершение от имени СНТ гражданско-правовых сделок;
- оказание членам СНТ содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов;
- рассмотрение жалоб и предложений членов СНТ;
- создание в помощь членам Правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;
- заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из СНТ, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату (размер платы определяется общим собранием членов СНТ);

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

14.29. Полномочия Председателя Правления СНТ.

Правление СНТ возглавляет Председатель Правления, избираемый из членов Правления общим собранием на срок 2 года.

После избрания общим собранием Председателя, прежний Председатель Правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету СНТ вновь избранному Председателю по акту (печать СНТ, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы СНТ в соответствии с п. 14.40. настоящего Устава).

Вновь избранный Председатель обязан в течение 3-х дней (согласно п. 5 ст. 5 ФЗ № 129 – 2001 г.) подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов СНТ и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов СНТ (на собрании, вывесить на стенде).

В случае затягивания процесса передачи дел СНТ более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью СНТ руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании Правление с новым Председателем.

14.30. Председатель Правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью СНТ и коллективной деятельностью Правления.

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

14.31. Председатель Правления действует от имени СНТ без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- осуществляет представительство СНТ в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с СНТ в трудовых отношениях;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами СНТ, которые в соответствии с Уставом СНТ не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов СНТ;
- подписывает другие документы от имени СНТ и протоколы заседаний Правления;
- на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета СНТ;
- выдает доверенности;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов СНТ, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с СНТ;
- рассматривает заявления членов СНТ;
- осуществляет иную административно-распорядительную работу СНТ, не нарушая при этом компетенции общего собрания и Правления СНТ.

14.32. Председатель Правления в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью Правления СНТ.

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

14.34. Председатель Правления и члены Правления несут ответственность перед СНТ за убытки, причиненные СНТ своими действиями (бездействием).

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

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов СНТ может быть поставлен непосредственно самими членами СНТ на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

14.35. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания. Председатель обязан организовывать информирование членов СНТ обо всех законодательных материалах, касающихся жизни СНТ (на стенде, на собраниях и каждому члену СНТ, обратившемуся за информацией).

Ведение делопроизводства в СНТ.

14.36. Протоколы общих собраний членов СНТ подписываются Председателем и секретарем собрания, заверяются печатью СНТ и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола.

14.37. Протоколы заседаний Правления СНТ, а также протоколы заседаний контрольных комиссий СНТ подписываются соответственно Председателями Правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью СНТ и хранятся в делах постоянно.

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

14.39. В СНТ также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории СНТ, 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, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию СНТ, списки членов СНТ (с изменениями).

14.40. Председатель Правления и секретарь Правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов СНТ и заседаний Правления СНТ, иной необходимой документации СНТ, предусмотренной законодательством и Уставом СНТ.

XV. Внутренний контроль деятельности СНТ

Органы внутреннего контроля СНТ.

15.1. Органами внутреннего контроля деятельности СНТ являются:

- ревизионная комиссия СНТ;
- комиссия по контролю за соблюдением законодательства.

Председатели комиссий вправе участвовать в заседаниях Правления СНТ с правом совещательного голоса. Они заблаговременно извещаются о заседаниях Правления.

15.2. В интересах внутреннего контроля за соблюдением членами СНТ правил потребления электроэнергии при Правлении СНТ решением Правления может создаваться соответствующая комиссия.

15.3. Контроль финансово-хозяйственной деятельности.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности СНТ, в том числе деятельности Правления, Председателя Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее 3 человек, сроком на 2 года.

Ревизионная комиссия избирается из числа членов СНТ. В состав ревизионной комиссии не могут избираться Председатель Правления и члены Правления, бухгалтер, а также их родственники, являющиеся членами СНТ.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя большинством голосов от числа членов комиссии.

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии СНТ или Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

15.4. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

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

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

15.7. Ревизионная комиссия обязана:

проверять:

- выполнение Правлением СНТ и Председателем Правления решений общих собраний;
- законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;
- законность нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность СНТ;
- состояние и учет имущества СНТ;

осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов СНТ или 1/3 членов Правления СНТ;

отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием;

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

осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Правления заявлений и предложений членов СНТ.

15.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам СНТ и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Правления или членов Правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание.

Общественный контроль за соблюдением законодательства в СНТ.

15.9. В целях выявления, предупреждения и пресечения нарушений законодательства со стороны органов управления СНТ и его членов общим собранием избирается комиссия по контролю за соблюдением законодательства в количестве не менее 3 человек на срок 2 года.

Комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

Заседания комиссии правомочны при наличии 2/3 ее членов, а решения принимаются простым большинством голосов от числа членов комиссии.

Порядок работы комиссии и ее полномочия регулируются Положением о комиссии по контролю за соблюдением законодательства или Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

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

Свою текущую работу комиссия осуществляет под руководством Правления СНТ.

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

15.12. 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 СНТ 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;
- несоблюдения иного законодательства России на территории, на которой СНТ осуществляет свою деятельность.

15.13. По выявленным фактам нарушения законодательства комиссия составляет акты и передает их в Правление СНТ для принятия мер предупреждения и пресечения.

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

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

15.15. 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 СНТ.

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

XVI. Прекращение деятельности СНТ

Формы прекращения деятельности

16.1. Прекращение деятельности СНТ может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, указанным в Гражданском кодексе РФ и другими федеральными законами.

16.2. Деятельность СНТ может быть прекращена в связи:

- с добровольной реорганизацией или ликвидацией (по решению общего собрания членов СНТ);
- с решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

16.3. Реорганизация СНТ.

Реорганизация СНТ путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения СНТ, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов СНТ.

При реорганизации СНТ вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

16.4. Ликвидация СНТ.

Ликвидация СНТ проводится по решению общего собрания членов СНТ.

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

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

16.7. Все имущество общего пользования СНТ как юридического лица, оставшееся после ликвидации СНТ и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с законодательством.

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

XVII. Порядок вступления в ассоциации (союзы), порядок открытия представительства

17.1. Товарищество может по решению общего собрания членов СНТ вступать в ассоциации (союзы) садоводческих объединений.

17.2. Товарищество вправе открывать свои представительства на территории России. Представительства могут открываться при организациях, которые производят или продают посадочный материал сельскохозяйственных культур, удобрения, средства защиты культур от вредителей и болезней, строительные материалы, сельскохозяйственную технику, инвентарь или продукцию.

17.3. Правомочия и порядок деятельности представительства СНТ определяется гражданским законодательством России.

XVIII. Оформление Устава СНТ

18.1. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов СНТ, он должен быть прошит, зарегистрирован, заверен печатью СНТ, подписан председателем и секретарем собрания.

18.2. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в Правлении СНТ, а также в ревизионной комиссии СНТ.