

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества

«Колпяна»

(Новая редакция)

Московская область

«Утвержден»
на общем собрании
СНТ «Колпьяна»
12 июля 2003 года

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Колпьяна» создано по адресу: Московская область, Волоколамский район, Ярополецкий сельский округ, район деревни Ханево, на участке земли 1 квартала Пригородного лесничества, общей площадью землепользования 21 га, предоставленной на правах собственности Постановлением Главы Администрации Волоколамского района от 11.02.1992 года № 702 для коллективного садоводства.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество, как некоммерческая организация, учреждена гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач, ведения садоводства и огородничества. Земельный участок предоставляется гражданину или приобретается гражданином для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха.

1.3. Организация и обустройство земельных участков и садоводческого некоммерческого товарищества производится за счет личных средств членов товарищества. Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь садоводческому некоммерческому товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

1.4. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов товарищества и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.5. Пользование земельным участком является платным и бесплатным. Размер земельного налога зависит от площади и места расположения участка и определяется местными органами.

1.6. Садоводческое некоммерческое товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям для достижения, которых оно создано.

1.7. Садоводческое некоммерческое товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке

открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.8. Садоводческое некоммерческое товарищество самостоятельно определяет организационную форму своей деятельности. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства и огородничества осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным Законодательством Российской Федерации, Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.9. Садоводческое некоммерческое товарищество «Колпьяна» в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральными законами и Уставом садоводческого некоммерческого товарищества;
- заключать договора;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;
- состоять членами Московского союза садоводств и пользоваться бесплатно его услугами (юридической, агрономической и прочими консультациями);
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

1.10. Учредительными документами садоводческого некоммерческого товарищества являются решение общего собрания и Устав, утвержденный общим собранием его членов, приведенный в соответствии с нормами законодательства РФ.

1.11. Контроль за деятельность садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется органами местной власти, согласно действующему законодательству РФ.

1.12. Все имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет вступительных и членских взносов и иных взносов, являются собственностью такого товарищества, как юридического лица. Все имущество общего пользования является целым и неделимым совместным владением его членов без определения границ и выделения материальной части.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ.

2.1. Организация и застройка территории садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в соответствии с утвержденными Администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, строительными норм, и правил СНиП 30-02-97 и СП 11-106-97 и прочих. Разработка проекта планировки и застройки садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на градостроительное проектирование.

2.2. Возведение строений на земельном участке членами садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки и застройки его территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения и застройки территории товарищества.

2.3. Члены садоводческого некоммерческого товарищества приступают к освоению земельных участков только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки садоводческого некоммерческого товарищества.

2.4. Возведение на земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки садоводческого некоммерческого товарищества, либо размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзором и правлением товарищества. При застройке не должен наноситься ущерб владельцам других участков.

2.5. Контроль за реализации проекта планировки и застройки территории садоводческого некоммерческого товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется правлением товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора, а также администрацией местного самоуправления.

2.6. Нарушение требований проекта и застройки территории садоводческого некоммерческого товарищества является основанием для привлечения такого товарищества, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

2.7. Каждый член садоводческого некоммерческого товарищества на своем участке может возвести по соответствующим проектам садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.

Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра.

В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми домами или группами домов на соседних участках должно быть не менее 15 метров.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируется.

Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

- от садового дома – 3 метра;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;
- от других построек – 1 метр;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 метра; среднерослых – 2 метра; кустарников – 1 метр.

Минимальное расстояние между постройками по санитарно-бытовым условиям должно быть:

- от садового дома и погреба до уборной – 12 метров;
- от садового дома до душа, бани и сауны – 8 метров;
- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 метров;
- от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны – 12 метров;
- от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 7 метров.

Указанные расстояния по санитарно-бытовым условиям должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

2.7.1. Не допускается организация стока дождевой воды на соседний участок.

2.8. Территория садоводческого некоммерческого товарищества ограждается общим забором. Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатыми или решетчатыми. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов.

2.9. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории садоводческого некоммерческого товарищества и прилегающие территории в местах общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества необходимо предусматривать площадки для мусорных контейнеров и заключать договоры с местной администрацией на вывоз мусора. На территории садоводческого некоммерческого товарищества и за его пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые (органические) отходы, как правило, должны утилизироваться на садовых участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для мусорных контейнеров. Площадки для мусорных контейнеров

3.8. В отапливаемых садовых домах обогрев и горячее водоснабжение следует предусматривать от автономных систем, к которым относятся источники теплоснабжения (котел, печь и другие, при устройстве печей и каминов следует выполнять требования СНиП 2.04.05), а также нагревательные приборы и водоразборная арматура.

3.9. Газоснабжение садовых домов может быть от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Проектирование газовых систем, установку газовых плит и приборов учета расхода газа следует осуществлять в соответствии с требованиями «Правил безопасности в газовом хозяйстве» и СНиП 2.04.08.

3.10. Баллоны вместимостью более 12 литров для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 метров от входа в здание. На кухне, согласно требованиям НПБ 106 допускается устанавливать баллон с горючим газом вместимостью не более 12 литров.

3.11. На улицах и проездах территории садоводческого некоммерческого товарищества следует предусматривать наружное освещение.

3.12. Помещение для сторожа должно быть обеспечено телефонной или радиосвязью с ближайшим населенным пунктом, позволяющей осуществлять вызов неотложной медицинской помощи, пожарной, милицейской и аварийных служб.

4. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Членом садоводческого некоммерческого товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие совершеннолетия и имеющие земельные участки в границах садоводческого некоммерческого товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком.

4.2. Граждане, вступающие в садоводческое некоммерческое товарищество, считаются принятым в члены товарищества с момента решения общего собрания (собрания уполномоченных)

Правление садоводческого некоммерческого товарищества до принятия на общем собрании в члены товарищества производят предварительное оформление лиц, приобретающих садовые участки на право собственности выдачей членских книжек, в которые вносятся данные о земельном участке, вступительном, членских и целевых взносах и другие необходимые сведения.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член садоводческого некоммерческого товарищества имеет право:

5.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля Товарищества.

5.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля товарищества.

5.1.3. Самостоятельно на своём земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.

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

5.1.5. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе садоводческого некоммерческого товарищества в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры или их стоимость от сумм целевых взносов.

5.1.6. При ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

5.1.7. Обращаться в суд о признании недействительными, нарушающие его права и законные интересы, решения общего собрания членов товарищества, либо собрания уполномоченных, а также решения правления и иных органов садоводческого некоммерческого товарищества.

5.1.8. Добровольно выходить по письменному заявлению, оформленному соответствующим образом, из садоводческого некоммерческого товарищества для ведения садоводства в индивидуальном порядке с одновременным заключением с садоводческим некоммерческим товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого участия с обязательным соблюдением требований настоящего Устава, положений, правил.

5.1.9. Содержать на участке пчел, птицу, кроликов и мелкого скота с обязательным соблюдением санитарных, ветеринарных и других требований, без ущерба для отдыха садоводов на соседних садовых участках. При разведении пчел необходимо письменное согласие владельцев соседних участков.

5.1.10. Осуществлять иные, не запрещенные законодательством действия.

5.2. Член садоводческого некоммерческого товарищества обязан:

5.2.1. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством.

5.2.2. Нести субсидиарную ответственность по обязательствам садоводческого некоммерческого товарищества в пределах невнесенной части взноса каждого из членов товарищества.

5.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы, не засорять отходами, примыкающие к территории лесные массивы, водоемы, поля. Содержать дорогу и кюветы, примыкающие к участку в порядке. Косить траву, вырубать кусты и деревья, заживающие дорогу и мешающие проезду машин и проходу садоводов. Запрещается выбрасывать мусор, траву, ветки на дорогу.

5.2.4. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты (право ограниченного пользования чужим земельным участком).

5.2.5. Своевременно уплачивать земельный налог, вступительный взнос, членские и целевые взносы и другие платежи в размерах и в сроки, установленные общим собранием членов садоводческого некоммерческого товарищества, субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления.

5.2.6. Освоить в течение трех лет земельный участок, если иной срок не установлен законодательством, эффективно использовать землю.

5.2.7. Соблюдать правила внутреннего распорядка садоводческого некоммерческого товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для землепользования и отдыха на земельных участках.

5.2.8. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке в соответствии с утвержденным в установленном порядке планировкой и застройкой садоводческого некоммерческого товарищества.

5.2.9. Выполнять решения общего собрания и решения правления.

5.2.10. Беречь народное достояние и общественное имущество.

5.2.11. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории товарищества.

5.2.12. Выгул собак на территории товарищества производить в намордниках, на цепочках или ремешках-привязях. Регулярно производить необходимые профилактические прививки животным.

5.2.13. Сообщать в письменном виде обо всех изменениях в фамилии, имени, отчестве владельца участка, паспортных данных и места жительства, телефона.

5.2.14. Присутствовать на общих собраниях садоводческого некоммерческого товарищества лично или через уполномоченных или доверенных лиц. Отсутствие члена товарищества на общем собрании может

служить причиной исключения из членства в товариществе. Если член садоводческого некоммерческого товарищества не может присутствовать на общем собрании по уважительной причине, то он ставит в известность правление и голосует в заочной форме в бюллетене для голосования по вопросам повестки дня общего собрания.

6. СРЕДСТВА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Средства садоводческого некоммерческого товарищества образуются из вступительных, членских, целевых взносов и других поступлений в соответствии с решениями общих собраний и действующим законодательством. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете товарищества в учреждении соответствующего банка и, в размере не превышающим банковского лимита, в кассе товарищества.

6.2. Вступительные взносы – денежные средства, внесенные на организационные расходы, на оформление документации.

6.2.1. Вступительные взносы уплачивается владельцем земельного участка в течение 10 дней с момента принятия в члены товарищества.

6.2.2. В случае просрочки уплаты вступительного взноса член Товарищества уплачивает пени в размере 0.1% от установленной суммы вступительного взноса за каждый день просрочки, не более чем за 60 дней. После этого срока неуплата вступительного взноса является основанием для исключения неплательщика из членов Товарищества.

6.3. Членские взносы – денежные средства, внесенные на оплату работников, заключивших трудовые договора и договора подряда с садоводческим некоммерческим товариществом, для покрытия расходов по содержанию общего имущества товарищества, на расходы, предусмотренные сметой, утвержденной общим собранием (собранием уполномоченных).

6.3.1. Размер и сроки внесения членских взносов определяется решением общего собрания (собранием уполномоченных).

6.3.2. В случае неуплаты членом товарищества членских взносов в срок, он уплачивает пени за время просрочки платежа в размере, определенным общим собранием, от суммы недовнесенного членского взноса за каждый день просрочки платежа, не более установленной величины членского взноса.

6.3.3. Неуплата членских взносов в течение финансового года является основанием для исключения неплательщика из товарищества.

6.4. Целевые взносы – денежные средства, внесенные на приобретение (создание) объектов и имущества общего пользования.

6.4.1. Размер и сроки внесения целевых взносов членами товарищества устанавливаются общим собранием (собранием уполномоченных).

6.4.2. В случае неуплаты членом товарищества целевого взноса в срок, с такого члена товарищества взыскивается пени в размере, определяемым

общим собранием, от суммы невнесенного взноса за каждые день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы

6.4.3. При неуплате целевых взносов за один финансовый год неплательщик может быть исключен из членов товарищества.

6.5. Пaeвые взносы – имущественные взносы, внесенные членами товарищества на приобретение (создание) имущества общего пользования.

6.6. Дополнительные взносы – денежные средства, внесенные членами садоводческого некоммерческого товарищества на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных), образовавшихся на сумму невнесенных взносов членами товарищества.

6.7. Средства садоводческого некоммерческого товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую или иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.

6.8. Размер и сроки взыскания пени определяется на общем собрании (собрании уполномоченных) садоводческого некоммерческого товарищества. Правление садоводческого некоммерческого товарищества вправе рассматривать заявления членов товарищества с изложением причин задержки платежей и принимать решение о сокращении, уменьшении или снятия пени.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Органами управления садоводческого некоммерческого товарищества является общее собрание членов товарищества, а в период между собраниями – правление товарищества и его председатель. Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества является высшим органом управления.

7.2. Садоводческое некоммерческое товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме заочного голосования и собрания уполномоченных и принимать решения по всем вопросам, кроме внесенных изменений в Устав, реорганизации и ликвидации товарищества.

7.2.1. Уполномоченные садоводческого некоммерческого товарищества избираются из числа членов такого товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам садоводческого некоммерческого товарищества.

7.2.2. Уполномоченные садоводческого некоммерческого товарищества избираются в количестве одного уполномоченного от 2 и более членов товарищества.

7.2.3. Срок полномочий уполномоченных определяется в 2 года.

7.2.4. Порядок избрания уполномоченных садоводческого некоммерческого товарищества может быть как открытым, так и тайным, с использованием бюллетеней в виде протокола избрания или доверенностей.

7.2.5. К исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества относятся:

1. Внесение в Устав изменений, дополнений и утверждение новой редакции.
2. Принятие решений о реорганизации или ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов.

7.2.6. Общее собрание (собрание уполномоченных) садоводческого некоммерческого товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности такого товарищества и принимать по ним решения:

1. Прием в члены садоводческого некоммерческого товарищества. Исключение из его членов по личной просьбе и за несоблюдения Устава товарищества, применяя к исключенному соответствующих мер воздействия.
2. Определение количественного состава правления, избрание открытым голосованием членов правления и досрочное прекращение их полномочий (по решению собрания возможны выборы правления тайным голосованием).
3. Избрание открытым голосованием (или тайным голосованием по решению, соответственно, собрания или правления) председателя правления и досрочное прекращение его полномочий (разрешается решать указанные вопросы на заседании правления).
4. Избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение их полномочий.
5. Избрание членов комиссий по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий.
6. Принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, о вступлении в ассоциации (союзы) садоводческого некоммерческого товарищества в Московский союз садоводов.
7. Утверждение внутренних регламентов товарищества, в том числе ведения общего собрания (собрания уполномоченных), деятельности правления, работы ревизионной комиссии (ревизора), работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности представительств, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка товарищества, иных положений и правил.
8. Общее собрание (собрание уполномоченных) определяет порядок заключения договоров на пользование, содержание, эксплуатации и управлении имуществом общего пользования с выбывшими (исключенными) из товарищества членами и другими лицами.

9. Принятия решений о формировании, об использовании и управлении имущества садоводческого некоммерческого товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров вступительных, членских, целевых взносов и сроки их уплаты.
 10. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам товарищества. Рассмотрение вопросов уплаты взносов в зависимости от размера земельного участка или других особенностей.
 11. Утверждение приходно-расходной сметы садоводческого некоммерческого товарищества и принятие решений о её исполнении.
 12. Утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, договорам подряда, штаты работников и их оплату, вопросов оплаты труда председателя правления и членов правления.
 13. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката.
 14. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), фонда взаимного кредитования, фонда проката.
 15. Поощрения членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов садоводческого некоммерческого товарищества (по решению общих собраний разрешаются суммы на указанные поощрения включать в годовую смету прихода и расходов с распределением поощрений на заседании правления).
 16. Утверждение плана агротехнических мероприятий и трудовое участие в коллективных работах.
- 7.3.** Общее собрание садоводческого некоммерческого товарищества (собрание уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем раз в год. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов товарищества. Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) с содержанием выносимых на обсуждение вопросов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, по телефону, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества. Информация доводится до сведения членов товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания.

7.3.1. Общее собрание садоводческого некоммерческого товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на общем собрании или собрании уполномоченных присутствуют более, чем пятьдесят процентов членов товарищества или уполномоченных.

7.3.2. Председатель и секретарь общего собрания (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих.

7.3.3. Решения о внесении изменений и дополнений в Устав садоводческого некоммерческого товарищества, об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов товарищества, ликвидации и реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются большинством в две трети голосов. Другие решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

7.3.4. Решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов путем вывешивания для ознакомления на информационном щите, а по вопросу исключения в течении семи дней письменным уведомлением. Член товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания (собрания уполномоченных) или решение органа управления товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.

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

7.5. Правление садоводческого некоммерческого товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества.

7.5.1. В своей деятельности правление садоводческого некоммерческого товарищества руководствуется Федеральными Законами Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления и Уставом садоводческого некоммерческого товарищества.

7.5.2. Правление избирается из числа членов садоводческого некоммерческого товарищества на срок два года решением общего собрания (собранием уполномоченных). Из своего состава правление избирает председателя правления, его заместителя и секретаря. При необходимости правление создает общественные комиссии, работающие под его руководством. Председатель может быть избран на общем собрании (собрании уполномоченных) членов товарищества. Перевыборы правления могут быть проведены досрочно по требованию не менее 1/3 членов товарищества или ревизионной комиссии товарищества.

7.5.3. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием, простым большинством голосов присутствующих членов правления.

7.5.4. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами садоводческого некоммерческого товарищества и его работниками, заключившими трудовые договора и договора подряда с товариществом.

7.6. К компетенции **правления** садоводческого некоммерческого товарищества относятся:

1. Практическое выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных) членов товарищества.
2. Оперативное управление текущей деятельности товарищества.
3. Составление приходно-расходных смет и отчетов товарищества, предоставление их на утверждение общего собрания (собраний уполномоченных).
4. Распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности.
5. Организационно-техническое обеспечение проведения общего собрания (собраний уполномоченных) членов садоводческого некоммерческого товарищества.
6. Организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и предоставление его на утверждение общего собрания (собраний уполномоченных) членов товарищества.
7. Организация охраны имущества товарищества и его членов.
8. Организация страхования имущества товарищества и имущества его членов.
9. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования.
10. Возможное приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов.
11. Обеспечение делопроизводства и содержание архива садоводческого некоммерческого товарищества.
12. Прием на работу лиц по трудовым договорам и договорам подряда, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников.
13. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых и других дополнительных взносов.
14. Совершение от имени садоводческого некоммерческого товарищества сделок.
15. Соблюдение товариществом законодательства Российской Федерации и Устава.

16. Рассмотрение заявлений членов товарищества. Правление товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством и Уставом товарищества к компетенции общего собрания (собрания уполномоченных).
17. Вся инфраструктура общего имущества садоводческого некоммерческого товарищества является целой и неделимой. Неоплата содержания, эксплуатации, управления одной ее части влечет за собой меры, принимаемые правлением, по ограничению пользования всей инфраструктурой в целом.
18. Протоколы общих собрания (собраний уполномоченных) оформляются, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и постоянно хранятся в делах товарищества. Протоколы заседания правления и ревизионной комиссии (ревизора) подписывает председатель правления или заместитель председателя правления, либо председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии товарищества по контролю за соблюдением законодательства. Данные протоколы заверяются печатью товарищества и постоянно хранятся в делах товарищества. Разрешается протоколы заседания правления вести в журнале рукописно. При этом журнал должен быть пронумерован и скреплен печатью. Копии протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правлений, ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются для ознакомления членами товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находятся садоводческое некоммерческое товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.
19. Председатель правления садоводческого некоммерческого товарищества и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их деятельностью (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причиненные товариществу убытки или не принимавшие участия в голосовании. Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков садоводческому некоммерческому товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

20. Председатель и члены правления, при осуществлении своих прав и исполнения обязанностей, должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Председатель правления садоводческого некоммерческого товарищества является Управляющим общим имуществом его членов, обеспечивает выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных), правления, представляет товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, соседними садоводческими некоммерческими товариществами и организациями. Вправе заключать от имени товарищества договора в пределах приходно-расходной сметы и прочие договора, предусмотренные Законодательством и Уставом, выдавать доверенности, открывать текущий счет товарищества в учреждениях, соответствующего банка, выполнять другие обязанности по поручению общего собрания (собраний уполномоченных) и правления.
21. Секретарь правления отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации товарищества, предусмотренные Федеральными законодательствами, администрацией района и Уставом товарищества, а также:
- должно быть организовано постоянное хранение документации на право пользования землей;
 - постоянное хранение Генерального плана товарищества со всеми согласованными и входящими документами;
 - постоянное хранение всех Уставов товарищества;
 - иметь в наличии списки садоводов с указанием номеров участков и копии свидетельства права собственности на землю, домашних адресов, номеров телефонов и личных транспортных средств;
 - организовывать информацию и оповещение членов товарищества о проводимых мероприятиях (работах) садоводов;
 - подготавливать также другие необходимые документы (пропуска и прочее).
22. Бухгалтер-кассир садоводческого некоммерческого товарищества обеспечивает согласно трудовому договору или договору подряда с правлением садоводческого некоммерческого товарищества выполнение решений государственных органов, общего собрания (собраний уполномоченных) и правления по всем финансовым вопросам, представляет товарищество в отношениях с государственными финансовыми органами. Основными обязанностями являются
- составление сметы, годового отчета, баланса, характеризующих в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступлений и использования);

- своевременный сбор (прием) земельного налога, вступительных, членских, целевых и других взносов;
- строгий учет денежных средств;
- оплата государственных налогов в установленные сроки, труда членов правления, сторожей, штатных работников, а также оплата трудовых договоров и договоров подряда по сметам, утвержденных общим собранием (собранием уполномоченных) товарищества;
- предоставление необходимой информации по требованию ревизионной комиссии (ревизора).

8. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, в том числе за деятельностью председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов товарищества, в составе одного или трех человек на срок два года. В составе ревизионной комиссии (ревизоров) не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, сестры (их супруги). Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов товарищества. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии. Председатель комиссии (ревизор) садоводческого некоммерческого товарищества может быть избран на общем собрании (собрании уполномоченных)

8.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) садоводческого некоммерческого товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Уставом товарищества.

8.3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязаны:

1. Проверять выполнение правлением товарищества и председателем правления решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность садоводческого некоммерческого товарищества, состояние его имущества.

2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания (собрания уполномоченных), либо по требованию одной пятой общего числа членов товарищества или одной трети общего числа членов правления.
3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.
4. Докладывать общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления товарищества.
5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением товарищества и председателем правления заявлений членов товарищества.

8.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам садоводческого некоммерческого товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления товарищества и председателя правления, ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов товарищества.

9. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

9.1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдение санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электрических сетей, электрических установок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании (собрании уполномоченных) членов товарищества может избираться комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления товарищества.

9.2. Комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает также акты для принятия мер на рассмотрение правления товарищества,

которые вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

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

10. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Реорганизация садоводческого некоммерческого товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества, на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и других федеральных законов. При этом вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав, который должен пройти государственную регистрацию.

10.2. Ликвидация садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами, а также по решению народного суда. При ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества, как юридического лица, сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

10.3. Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества, либо принявший решение о его ликвидации орган, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом «О садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединениях граждан» порядок и сроки ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества.

Председатель СНТ «КОЛПАНА»



Назаретян О.А.

