

УСТАВ

Устав изготовлен с устава юридического лица
ОГРН: 1025403643623 государственного органа
внесены в ЕГРЮЛ записи от 19.08.2010
ГРН: 7105476808364

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «МАЯК» СОВЕТСКОГО РАЙОНА г. НОВОСИБИРСКА



...0R1595559b2443c89c5448f98b7912..

2010 г.

«Утвержден»

Решением общего собрания СНТ
«Маяк» Протокол №5 от 23.05.2010 г.

Устав

Садоводческого некоммерческого товарищества «Маяк»

Настоящий Устав подготовлен в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, федеральным законом № 66-ФЗ от 15 апреля 1998г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее – Закон), других федеральных и местных законодательных актов и нормативов. Он регулирует взаимоотношения членов садоводческого товарищества с его органами управления и контроля, взаимоотношения членов товарищества между собой, их права, обязанности и ответственность, а также взаимоотношения садоводческого товарищества и его членов с органами государственной власти Новосибирской области, администрацией Советского района г. Новосибирска, другими организациями, юридическими и физическими лицами, а также порядок создания, функционирования и ликвидации товарищества.

Положения Устава не могут противоречить законодательству РФ.

Юридический адрес: 630090, Новосибирск, Морской проспект, д.27 т.330-62-73.

1. Общие положения. Организационно-правовая форма, наименование, место нахождения.

1.1 Настоящее товарищество является добровольным садоводческим некоммерческим товариществом.

1.2 Полное наименование товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Маяк»

1.3 Сокращенное наименование СНТ «Маяк»

1.4 Товарищество считается созданным с момента его Государственной регистрации. Решением Исполнительного Комитета Новосибирского Городского Совета народных депутатов № 195 М от 05.05.1985 г.

1.5. Вмешательство органов государственной власти и их должностных лиц в деятельность товарищества, равно как и вмешательство товарищества в деятельность органов государственной власти и их должностных лиц, не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Предмет и цели деятельности. Права и обязанности СНТ «Маяк».

1.6. СНТ «Маяк» учреждено и создано гражданами на добровольных началах с целью содействия его членам в реализации своих прав на получение в бессрочное пользование земельных участков для ведения садоводства и огородничества, выращивания на них плодов и ягод, овощей, картофеля и других сельскохозяйственных культур, разведения и содержания животных и птицы, создания условий для отдыха садоводов и членов их семей, культурного проведения свободного времени, укрепления здоровья, приобщения к труду подростков.

1.7. Для достижения своих целей товарищество осуществляет в установленном законом порядке следующие виды деятельности:

1.7.1. Разрабатывает и составляет ежегодно планы выполнения основных работ по обеспечению и улучшению деятельности товарищества на текущий и последующие годы (в дальнейшем - план основных работ), организует и осуществляет их выполнение. В плане основных работ предусматривается решение всех вопросов, обеспечивающих жизнедеятельность товарищества на текущий год и перспективу, в том числе: инженерное обустройство, энерговодоснабжение, ремонт и содержание инженерных систем оборудования, дорог, проездов, охрану имущества, пожарную, санитарную, экологическую безопасность, сохранение окружающей среды, работу транспорта общего пользования и другие.

1.7.2. Выходит в областную организацию садоводческих товариществ, в органы власти с предложениями о финансовой поддержке инфраструктуры товарищества, ремонта и содержания дорог общего пользования, удешевления тарифов на услуги транспорта общего пользования и т.д.

1.8. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством:

1.8.1. осуществляет действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Законом и Уставом;

1.8.2. отвечает по своим обязательствам своим имуществом;

1.8.3. от своего имени приобретает и осуществляет имущественные и неимущественные права;

1.8.4. привлекает заемные средства, средства спонсоров и инвесторов, заключает договоры;

1.8.5. выступает в качестве истца и ответчика в суде;

1.8.6. обращается в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами своих прав и законных интересов;

1.8.7. создает разрешенные законодательством фонды (взаимного кредитования, проката, специальный и другие фонды), а также ассоциацию (союз) садоводческих товариществ;

1.8.8. содействует в осуществлении правовой защиты садоводов;

1.8.9. осуществляет иные, не противоречащие законодательству, полномочия.

1.9. Товарищество имеет обособленную смету, штатное расписание, печать с полным наименованием товарищества, открывает счета в банках, имеет штамп и бланки со своим наименованием.

2. Членство в товариществе.

2.1. Членами СНТ «Маяк» могут быть граждане РФ, достигшие 18 лет и имеющие земельные участки в границах настоящего товарищества

2.2. Членами СНТ «Маяк» могут стать в соответствии с ГК РФ наследники членов товарищества, в т.ч. малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

2.3. Иностранные граждане или лица без гражданства могут стать членами СНТ «Маяк», если земельные участки им предоставляются на праве аренды или срочного пользования.

2.4. Учредители товарищества считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в товарищество лица принимаются в его члены общим собранием членов товарищества.

2.5. При возникновении у гражданина права пользования земельным участком на основании пп.2.2.-2.3., до проведения общего собрания членов товарищества данный гражданин считается кандидатом на принятие его в члены товарищества и осуществляет права и обязанности наравне с действующими членами товарищества до утверждения его кандидатуры на общем собрании СНТ «Маяк».

2.6. Каждому члену товарищества в течение одного месяца со дня приема его в члены товарищества правление товарищества обязано выдать членскую книжку с указанием, что данный гражданин является кандидатом в члены общества до утверждения его кандидатуры на общем собрании СНТ «Маяк»..

Права члена товарищества.

2.7. Член товарищества имеет право:

2.7.1. участвовать в обсуждении вопросов, рассматриваемых на заседаниях правления товарищества, вносить предложения по улучшению работы товарищества;

2.7.2. избирать и быть избранным в органы управления и контроля товарищества;

2.7.3. получать информацию о деятельности органов управления и контроля товарищества;

2.7.4. самостоятельно хозяйствовать на своем участке в соответствии с его разрешенным использованием;

2.7.5. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

2.7.6. распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они не основаны на законе не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

2.7.7. при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе товарищества в размере целевых взносов; имущественный пай в размере паевого взноса, за исключением той части, которая включена в неделимый фонд СНТ «Маяк»;

2.7.8. при ликвидации СНТ получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

2.7.9. добровольно выходить из СНТ «Маяк» с обязательным одновременным заключением с товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и иного имущества общего пользования;

2.7.10. содержать на земельном участке животных, птицу, при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил без

ущерба труду и отдыху граждан на соседних участках;

2.7.11. осуществить приватизацию выделенного ему в бессрочное пользование земельного участка в установленном порядке при условии отсутствия долга по оплате членских и целевых взносов, и взятии обязательств по выполнению Устава товарищества, требований других законодательств;

2.7.12. обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов товарищества, а также решений правления и иных его органов;

2.7.13. осуществлять иные, не запрещенные законодательством, действия.

Обязанности члена товарищества

2.8. Член товарищества обязан:

2.8.1. соблюдать Устав товарищества, выполнять решения общего собрания (собрания представителей), выборных органов управления и контроля товарищества;

2.8.2. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства, Устава товарищества;

2.8.3. выполнять свои обязанности перед товариществом, связанные с трудовым или имущественным участием в его деятельности;

2.8.4. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, водоемам как природному и хозяйственному объекту;

2.8.5. не нарушать права членов товарищества;

2.8.6. соблюдать правила внутреннего распорядка товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия труда и отдыха на соседних садовых участках;

2.8.7. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты; своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками, грызунами, вредителями и болезнями растений;

2.8.8. размещать плодово-ягодные культуры так, чтобы не затенять насаждения соседнего участка, но не ближе от границы с ним для плодовых деревьев трех метров, для кустарников - двух метров;

2.8.9.своевременно в установленные общим собранием (собранием представителей) или правлением сроки уплачивать вступительный, членские, целевые или иные взносы, предусмотренные законом и Уставом товарищества, налоги и платежи;

2.8.10.в течение 3-х лет освоить земельный участок в соответствии с его назначением и требованиями Устава товарищества;

2.8.11.содержать в порядке садовый участок и находящиеся на нем строения, прилегающие к нему проезды и кюветы, а также ограждение участка;

2.8.12.соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования, нормы, правила и нормативы;

2.8.13.участвовать в общих мероприятиях по улучшению деятельности и содержания товарищества, проводимых товариществом;

2.8.14. участвовать в общих собраниях товарищества лично или через уполномоченного представителя;

2.8.15.бережно относиться к имуществу общего пользования товарищества;

2.8.16.соблюдать иные, установленные законами и Уставом товарищества требования.

Вступительные, членские и иные взносы.

2.9. Член товарищества вносит следующие взносы:

2.9.1. Вступительные взносы – денежные средства, внесенные членами Товарищества на организационные расходы и оформление документации. Вступительный взнос уплачивается вступающим в СНТ «Маяк» один раз, при получении или приобретении садового участка в данном обществе;

2.9.2. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества.

Перечень текущих платежей:

- налоги и платежи;
- хозяйственные расходы (ремонт и обслуживание хозяйственных сооружений и строений, транспортные расходы, канцтовары);
- иные текущие расходы на обслуживание и текущий ремонт объектов инфраструктуры и инженерных сетей и коммуникаций;

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

2.9.4. Размер каждого вида взноса устанавливается только решением общего собрания садоводов (собрания уполномоченных).

2.9.5. Уплата взносов должна производиться не позднее установленных общим собранием (собранием уполномоченных) сроков.

Ответственность членов товарищества. Выход из товарищества.

2.10. Член товарищества не несет ответственности по обязательствам товарищества.

2.11. Член товарищества за нарушение требований Устава, может быть, подвергнут административному взысканию: предупреждению, выговору, строгому выговору, денежной компенсации за невыход на общественные работы в размере, установленном правлением товарищества и утвержденном общим собранием членов товарищества.

2.12. Уничтожение или смещение межевых знаков-границ, самовольный захват земельного участка, дорог в пределах товарищества приводится в соответствие с границами садовых участков и генеральным планом товарищества самим нарушителем или за его счет в срок, установленный решением правления.

2.13. Неуплата членских и целевых взносов к установленному сроку по тарифам, установленным общим собранием членом товарищества, наказывается взиманием пени за каждый просроченный день в размере 0,3% от размера неоплаченной суммы взноса.

2.14. Член товарищества может быть исключен из товарищества в случаях:

2.14.1 добровольного выхода из членов товарищества и отказа от земельного участка или его отчуждения в законном порядке;

2.14.2 использования земельного участка не по целевому назначению;

2.14.3 не освоения или не использования земельного участка в течение 3-х лет;

2.14.4 неуплаты более года в полном объеме членских, целевых взносов или других платежей, установленных товариществом;

2.14.5. неоднократного и грубого нарушения земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии и пожарной безопасности в границах товарищества;

2.14.6. систематического нарушения правил внутреннего распорядка и уставных требований; несоблюдения агротехнических требований по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений, и угрозе снижения урожая на соседних участках;

2.14.7 отказа или уклонения от участия в общих работах товарищества;

2.14.8. возведения садового дома или других строений с нарушением градостроительных, строительных, противопожарных, иных норм, правил, нормативов и требований Устава товарищества.

2.15. Стучаи нарушения Устава и существующего законодательства рассматриваются правлением товарищества, нарушителю выносится письменное предупреждение с указанием срока исполнения предписания. При неисполнении в указанных срок выявленных нарушений правлением товарищества производится подготовка предложения об исключении нарушителя из членов товарищества, а также может быть созвано внеочередное собрание членов товарищества с целью исключения нарушителя из членов СНТ «Маяк».

2.16. Исключенному из членов товарищества за нарушение Устава и законодательства взносы не возвращаются.

2.16. При добровольном либо принудительном прекращении членства в товариществе режим дальнейшего использования земельного участка и строений (сооружений) на нем определяется в зависимости от наличия (отсутствия) иных собственников данного участка и права владения земельным участком:

2.17.1. При отсутствии права собственности и иного обременения на земельный участок вышедшего члена товарищества, а также при отсутствии новых землепользователей после прекращения права пользования данным земельным участком, данный участок может быть выделен другому члену товарищества. Порядок информирования, предложения и предоставления участка новым или действующим членам товарищества определяется правлением и утверждается общим собранием членов товарищества.

2.17.2. Вне зависимости от отсутствия (наличия) права собственности и иного обременения на земельный участок вышедшего члена товарищества, но при наличии новых землепользователей, в течение одного месяца после выбытия члена товарищества новый землепользователь обязан либо вступить в СНТ «Маяк», либо заключить договор на предоставление ему платных услуг на использование объектов инфраструктуры и инженерных сетей товарищества по тарифам, установленным общим собранием членов товарищества для сторонних пользователей объектами инфраструктуры и инженерных сетей.

2.17.3. При наличии права собственности на земельный участок вышедшего члена товарищества и отсутствии новых землепользователей после прекращения права пользования данным земельным участком, данный участок может быть выделен другому члену товарищества только после вступившего в законную силу решения суда о выделении данного земельного участка и

строений (сооружений), находящихся на нем, в собственность товарищества. Порядок информирования, предложения и предоставления участка новым или действующим членам товарищества определяется правлением и утверждается общим собранием членов товарищества.

2.18. ~~Правление не~~ несет ответственность за сохранность имущества, находящегося на земельном ~~участке гражданина~~, исключенного из товарищества.

2.19. Правление товарищества может обращаться в Администрацию региона с ходатайством о ~~приобретении~~ права собственности или права пользования ~~земельным~~ участком нарушителем Устава, законодательства РФ.

2.20. ~~Исключенный~~ вправе оспорить действия товарищества к нему и к его имуществу в совете Новосибирского областного общества садоводов, Администрации Советского района, иных ~~органах власти~~ или в суде. При извещении товарищества о наличии жалобы (претензии, искового ~~заявления~~) в указанные инстанции со сроками их рассмотрения, п. 2.1.4 не применяется до ~~истечения~~ сроков рассмотрения жалобы (претензии, искового заявления).

17

Участие в общественных работах

2.21. Решение об участии членов товарищества в общественных работах принимается ~~правлением~~ товарищества. В решении указывается какую работу, в какой срок должен выполнить ~~каждый~~ член товарищества, а также сметная стоимость этой работы. Порядок проведения работ, а также возможность внесения оплаты стоимости работы, в зависимости от ее срочности и характера, ~~определяется~~ в решении об общественной работе. По желанию члена товарищества, он, вместо ~~участия~~ в выполнении данной работы, может оплатить ее сметную стоимость.

3. Органы управления.

3.1. Органами управления товариществом являются: общее собрание его членов (~~представителей~~), правление товарищества, председатель правления. Общее собрание членов товарищества или его представителей является высшим органом управления товариществом.

3.2. Товарищество проводит общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных ~~представителей~~

3.3. Уполномоченные товарищества избираются из числа его членов и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам.

3.3.1. Уполномоченные товарищества избираются:

- в пропорции – один уполномоченный от улицы товарищества;
- сроком на два года;
- открытым голосованием;
- с возможным досрочным переизбранием.

3.3.2. При первом проведении общего собрания членов товарищества в форме собрания уполномоченных в лице уполномоченных представителей выступают старосты улиц, избранные ~~предыдущим~~ общим собранием членов товарищества. Норма представительства и срок ~~избрания~~ уполномоченных утверждаются общим собранием членов товарищества.

Собрание уполномоченных товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 2/3 уполномоченных товарищества.

3.4. Уполномоченные члены товарищества представляют интересы членов товарищества, имеющих земельные участки на улице, старостой которой является уполномоченный. Присутствие на собрании членов товарищества, желающих принять личное участие в проведении общего собрания в форме собрания уполномоченных, допускается с изъятием голоса присутствующего лично на собрании у уполномоченного, являющегося старостой улицы для данного участника.

3.5. При временном или окончательном выбытии уполномоченного (выход из членов товарищества, болезнь) правление товарищества назначает выборы нового уполномоченного по правилам п. 2 ст. 21 Закона.

3.6. Члены товарищества вправе переизбрать нового уполномоченного взамен старослы, утвержденного общим собранием товарищества, подав в правление заявку на перевыборы уполномоченного не позднее одного месяца до даты проведения очередного ежегодного общего собрания товарищества.

Общее собрание товарищества

3.7. К компетенции общего собрания членов товарищества (собрания представителей, ~~или~~ - общее собрание) относятся следующие вопросы:

3.7.1. принятие Устава товарищества, внесение в него изменений и дополнений, утверждение Устава в новой редакции;

3.7.2. прием в члены товарищества и исключение из его членов;

3.7.3. определение количественного состава правления товарищества, избрание членов ~~его правления~~ и досрочное прекращение их полномочий;

3.7.4. избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

3.7.5. избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

3.7.6. избрание членов комиссии по контролю над соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;

3.7.7. принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката товарищества, специального и других фондов, о вступлении в союз садоводческих товариществ Новосибирской области или других некоммерческих объединений;

3.7.8. утверждение внутренних регламентов товарищества, в том числе ведения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных), деятельности его правления; работы ревизионной комиссии; работы комиссии по контролю над соблюдением законодательства; организации

и деятельности фонда взаимного кредитования, фонда проката, специального и других фондов; внутреннего распорядка работы товарищества;

3.7.9. принятие решений о реорганизации или о ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

3.7.10. принятие решений о формировании и об использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, о передаче на баланс ~~организм~~ и организациям дорог, систем электроснабжения, водоснабжения, а также установление целевых взносов и сроков их оплаты;

3.7.11. установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов членам товарищества, пострадавшим от пожара;

3.7.12. утверждение плана выполнения основных работ по обеспечению и улучшению деятельности товарищества и принятие решений о его исполнении;

3.7.13. утверждение приходно-расходной сметы, штатного расписания товарищества и принятие решений об их исполнении;

3.7.14. рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, ~~членов~~ ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю над соблюдением законодательства, должностных лиц фондов;

3.7.15. утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю над соблюдением законодательства, должностных лиц фондов;

3.7.16. определение трудового участия членов товарищества в работах, проводимых коллективно;

3.7.17. принятие решения о вознаграждении за услуги и хорошую работу членов товарищества или иных лиц, поощрение председателя, членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю над соблюдением законодательства, образованных фондов, актива товарищества;

3.7.18. принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность товарищества;

3.7.19. утверждение списка (ежегодно) членов товарищества по состоянию на 31.12. истекшего года.

3.8. Общее собрание членов товарищества (собрание уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов товарищества (собрание уполномоченных) проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов товарищества. Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) осуществляется посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, по телефону, или иным приемлемым для садоводов порядком уведомления. Уведомление о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении об общем собрании должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

3.9. Председатель общего собрания (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов, присутствующих на общем собрании членов товарищества (собрании уполномоченных).

3.10. Решения о внесении изменений в Устав товарищества и дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов товарищества, о его ликвидации или реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимается общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных) в три четверти голосов.

3.11. Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов в течение 7 дней после даты принятия указанных решений путем их размещения на информационных щитах в помещении управления и в летний период - на территории товарищества.

3.12. Член товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания или решение органа управления товарищества, которые нарушают его права и законные интересы.

Правление

3.13. Правление товарищества является исполнительным коллективным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества (собранию уполномоченных).

3.14. В своей деятельности правление руководствуется Федеральным законом №66-ФЗ от 15 апреля 1998 г., законодательством РФ, законодательством Новосибирской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Уставом товарищества и решениями общего собрания товарищества (собрания уполномоченных).

3.15. Правление товарищества избирается прямым открытым голосованием членов товарищества (собрания уполномоченных) простым большинством голосов на два года. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных).

3.16. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов товарищества (собрания уполномоченных).

3.17. Заседания правления товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

3.18. Заседания правления полномочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами товарищества и его работниками, заключавшими с ними трудовые договоры.

3.19. К компетенции правления относятся:

3.19.1. практическое выполнение решений общего собрания (собрания уполномоченных);

3.19.2. оперативное руководство текущей деятельностью товарищества;

3.19.3. составление плана выполнения основных работ по обеспечению и улучшению деятельности товарищества на предстоящий год и организация его выполнения;

3.19.4. составление приходно-расходных смет, штатного расписания, определение суммы вступительных, целевых взносов и сроков их внесения (оплаты), составление отчетов товарищества и представление их на утверждение общего собрания;

3.19.5. распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах предусмотренных сметой и необходимых для его текущей деятельности;

3.19.6. организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных);

3.19.7. организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания;

3.19.8. организация охраны имущества товарищества и имущества его членов осуществляется в случае принятия общим собранием товарищества соответствующего решения по этому вопросу, определения (установления) и наличия необходимого финансирования для заключения договора со специализированной организацией и оплаты услуг за охрану имущества;

3.19.9. организация страхования имущества товарищества и имущества его членов;

3.19.10. организация строительства, ремонта и содержания зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог, проездов и других объектов общего пользования;

3.19.11. обеспечение делопроизводства товарищества и содержание его архива;

3.19.12. прием на работу в товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение, наложение на них взысканий, ведение учета работников;

3.19.13. контроль над своевременным внесением (оплатой) вступительных, членских и целевых взносов, других платежей;

3.19.14. принятие необходимых решений, мер к членам товарищества, своевременно не внесшим (не оплатившим) вступительные, членские, целевые взносы, другие платежи в соответствии с Уставом;

3.19.15. принятие мер по устранению недостатков, выявленных ревизионной комиссией по контролю над соблюдением законодательства, другими органами контроля;

3.19.16. совершение от имени товарищества сделок;

3.19.17. соблюдение законодательства РФ и Устава;

3.19.18. рассмотрение заявлений членов товарищества;

3.19.19. правление товарищества в соответствии с законодательством РФ и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Уставом к компетенции общего собрания (собрания уполномоченных).

Председатель правления

3.20. Правление товарищества возглавляет председатель, избираемый на общем собрании из числа членов правления на срок два года.

3.20.1. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов товарищества;

3.20.2. председатель действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

3.20.2.1. председательствует на заседаниях правления;

3.20.2.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами;

3.20.2.3. подписывает документы от имени товарищества и протоколы заседания правления;

3.20.2.4. на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета товарищества;

3.20.2.5. выдает доверенности, в том числе, с правом передоверия;

3.20.2.6. разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) внутренние регламенты товарищества, положения об оплате труда работников товарищества;

3.20.2.7. осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления и в организациях;

3.20.2.8. рассматривает заявления членов товарищества;

3.20.2.9. исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных Законом и Уставом за другими органами управления товариществом.

Ответственность председателя и членов правления

3.21. Председатель правления и члены правления товарищества при осуществлении своих прав и исполнении уставных обязанностей должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять уставные обязанности добросовестно и разумно.

3.22. Председатель правления и его члены несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их действиями (бездействием).

При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решений, которые повлекли за собой причинение товариществу убытки, или не принимавшие участие в голосовании.

3.23. Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью товарищества

3.24. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе над деятельностью его председателя, членов правления и правления в целом, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов товарищества в составе не менее трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры.

3.25. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных) и Уставом товарищества.

3.26. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества (собранию уполномоченных). Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов товарищества (уполномоченных).

3.27. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных законами и Уставом товарищества.

3.28. Ревизионная комиссия обязана:

3.28.1. проверять выполнение правлением товарищества и председателем правления решений общих собраний членов товарищества (собрания уполномоченных), законность гражданско-

правовых сделок, совершаемых органами управления товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность товарищества, состояние его имущества;

3.28.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже, чем один раз в год, а также по инициативе членов товарищества, либо по требованию одной пятой общего числа членов товарищества (уполномоченных) или одной трети общего числа членов
правления;

3.28.3. отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

3.28.4. докладывать общему собранию членов товарищества (собранию уполномоченных) обо
всех выявленных
нарушениях в деятельности органов управления товарищества;

3.28.5. осуществлять контроль над своевременным рассмотрением правлением товарищества и председателем правления заявлений членов товарищества;

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

Общественный контроль над соблюдением законодательства

3.30. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, разведении костров, на общем собрании членов садоводческого товарищества избирается комиссия по контролю над соблюдением законодательства в количестве не менее трех человек из числа членов товарищества сроком на два года. Комиссия работает под руководством правления товарищества.

3.31. Комиссия по контролю над соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии садоводов и населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правлению товарищества, которое вправе принять любые меры, предусмотренные Уставом товарищества или представить их в государственные органы, осуществляющие контроль над соблюдением законодательства.

3.32. Члены комиссии по контролю над соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль над соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями. Ведение делопроизводства в товариществе

3.33. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывают председатель и секретарь собрания; данные протокола заверяются печатью и хранятся в его делах постоянно.

3.34. Протоколы заседаний правления, ревизионной комиссии и комиссии по контролю над соблюдением законодательства подписывают их председатели; данные протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в его делах постоянно.

3.35. Копии протоколов общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю над соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится товарищество, органам государственной власти, судебным, правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

4. Земельный участок

4.1. Член товарищества вправе самостоятельно, без вмешательства со стороны государственных и других органов, на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием создавать собственное имущество: выращивать сельскохозяйственную продукцию, возводить жилое строение, а также хозяйственные строения и сооружения.

4.2. Возводимые строения и высаживаемые растения не должны затенять соседний садовый участок. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями должны быть:

- от границы соседнего садового участка до жилого строения - 3 м, до других строений - 1 м, до помещений для содержания животных и птицы - 4 м;

- от помещений для содержания животных и птицы, а также бани, до жилого строения - 7 м;

- от уборной до жилого строения - 12 м.

4.3. Лица, осуществившие возведение строений и сооружений без соответствующего разрешения или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, требований Устава, не вправе распоряжаться ими; они подлежат сносу самим нарушителем или за его счет.

4.4. Контроль над соблюдением требований к возведению строений и сооружений в товариществе осуществляется комиссией по контролю над соблюдением законодательства, правлением товарищества, инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль над соблюдением законодательства, в порядке авторского надзора, организацией, разработавшей проект организации и застройки территории товарищества, а также соответствующими органами г. Новосибирска.

4.5. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений, сооружений и объектов инженерной инфраструктуры, определяется садоводческим товариществом и его членами самостоятельно в соответствии с проектом (генеральным планом) организации и застройки товарищества.

4.6. Возведение гражданами на садовых земельных участках строений и сооружений, превышающих размеры, установленные проектом (генеральным планом) организации и застройки территории садоводческого товарищества для данных строений и сооружений, допускается после утверждения соответствующим органом власти региона проекта строительства данных строений и сооружений.

4.7. Нарушение требований проекта (генерального плана) организации и застройки территории товарищества является основанием для привлечения владельца строения, допустившего нарушение, к ответственности в соответствии с федеральным законом № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года и другими федеральными и областными законами.

4.8. Изъятие или выкуп для государственных и общественных нужд земельного участка может производиться после выделения садоводу равноценного участка и возмещения в полном объеме других убытков, включая упущенную выгоду.

Распоряжение земельными участками

4.9. Члены садоводческого товарищества, приватизировавшие выделенные им в бессрочное пользование земельные участки и имеющие свидетельство о их приватизации, выданное в установленном порядке, являются их собственниками.

4.10. Земельные участки, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону или по завещанию.

4.11. Приватизация садовых земельных участков может осуществляться за плату или бесплатно в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ в следующей последовательности:

4.12.1. ~~общее собрание садового товарищества~~ принимает решение о приобретении прав на ~~земельные участки~~ и создает комиссию по подготовке материалов для приватизации ~~земельных участков~~;

4.12.2. ~~комиссия по подготовке материалов для приватизации садовых земельных участков~~ организует сбор ~~заявлений~~ от членов садоводческого товарищества о приватизации земельных участков и ~~приводит~~ с привлечением в соответствии с договором специализированной землеустроительной организации или иного имеющего соответствующую лицензию юридического лица инвентаризацию земель товарищества;

4.12.3. комиссия по подготовке материалов для приватизации садовых земельных участков дает заключение о наличии встречных требований к границам земельных участков со стороны соседей и свое предложение об урегулировании спора. Если спор таким образом урегулировать не удастся, он рассматривается в судебном порядке;

4.12.4. общее собрание членов СНТ или его правление рассматривает подготовленные материалы, итоги инвентаризации земель СНТ и принимает решение о ходатайстве перед соответствующими органами местного самоуправления о закреплении земель общего пользования за садоводческим товариществом, а садовых земельных участков - за конкретными гражданами-членами товарищества;

4.12.5. в случае несоответствия фактической площади садовых земельных участков площади данных участков, указанной в проекте (генеральном плане) организации и застройки территории СНТ, в данный проект (генеральный план) вносятся уточнения, которые по согласованию с органами архитектуры и градостроительства и комитета по земельным ресурсам и землеустройству утверждаются соответствующим органом местного самоуправления;

4.12.6. Органы местного самоуправления вправе потребовать у СНТ протокол общего собрания его членов, список членов с/т, их заявления, паспортные данные, копию решения об отводе земель (государственный акт или свидетельство), копию Устава СНТ, проект организации и застройки территории с внесенными уточнениями и промерами границ;

4.12.7. решение органа местного самоуправления по приватизации садового земельного участка принимается в месячный срок со дня подачи соответствующих документов и заявления, и является основанием для выдачи гражданину-члену СНТ и садоводческому товариществу свидетельств, удостоверяющих их права на землю;

4.12.8. членам СНТ документы может выдавать его правление, которое получает их в соответствующем комитете по земельным ресурсам и землеустройству по доверенности членов СНТ.

4.12.9. за государственную регистрацию прав на садовые земельные участки каждого члена СНТ взимается регистрационный сбор в размере установленного федеральным законом. Органы местного самоуправления вправе устанавливать гражданам отдельных категорий льготы по уплате регистрационного сбора.

4.12.10. Земельные участки, предоставленные гражданам на праве постоянного (бессрочного) пользования можно в установленном порядке, с согласия органа местного самоуправления, передать в аренду, срочное пользование, обменять, приватизировать, а также отказаться от них

4.12.11. За наследниками строений, сооружений, других материальных ценностей, расположенных на земельных участках и находящихся в собственности, указанные участки закрепляются в тех же размерах на праве постоянного (бессрочного) пользования. Такие наследники имеют право земельные участки перерегистрировать в пожизненное наследуемое владение.

5. Средства и имущество товарищества

5.1. Собственностью товарищества являются объекты его инфраструктуры, дороги, строения, сооружения, электрические и водопроводные сети, водонасосные станции, водонакопительные емкости и другое имущество, приобретенное на средства товарищества.

На инженерно-техническое имущество общей инфраструктуры товарищества, созданное и приобретенное за счет целевых взносов (водопроводные и электрические сети, водонакопительные

емкости, трансформаторные подстанции, водонасосные станции, запорную арматуру и др.) ежегодно, по состоянию на 31 декабря исходящего года начисляется амортизационный износ по существующим нормативам.

5.2. Средства товарищества образуются из вступительных, членских и целевых взносов, других денежных поступлений. Вступительные взносы расходуются для решения организационных вопросов, членские и целевые - в соответствии с приходно-расходными сметами товарищества. Денежные средства в установленном порядке хранятся на текущем счете товарищества в соответствующих банках. Расходование их производится по документам, подписанным председателем правления и бухгалтером (казначеем) согласно приходно-расходной сметы, утвержденной общим собранием.

5.3. Товарищество может образовать: фонд взаимного кредитования, фонд проката, специальный фонд, другие фонды, не противоречащие существующему законодательству. Фонды создаются и используются в соответствии с уставом фонда, утвержденным его учредителями.

5.3.1. Фонд взаимного кредитования создается в целях предоставления кредитов на возведение и ремонт строений и сооружений, строительство электрических, водопроводных сетей, насосных станций, трансформаторных станций, водонакопительных емкостей и других объектов инфраструктуры товарищества. Кредиты выдаются только учредителям фонда.

5.3.2. Фонд проката создается садоводами в целях обеспечения учредителей и членов товарищества современными средствами производства, применяемые при возведении и ремонте строений и сооружений, на благоустройстве и обработке земельных участков.

5.3.3. Специальный фонд составляют специальные членские взносы членов товарищества, средств, представляемых товариществу органами власти региона и:

а) полное или частичное возмещение затрат товарищества на инженерное обеспечение территории, выполненных за счет целевых взносов;

б) создание фонда проката и фонда взаимного кредитования в размере 50% общей суммы взносов в эти фонды.

В специальный фонд могут поступать средства и из иных источников. Средства специального фонда создаются решением общего собрания товарищества (собрания уполномоченных) и используются на уставные цели.

5.3.4. Имущество общего пользования, созданное или приобретенное за счет целевых взносов, является совместной собственностью членов товарищества и подлежит разделу при ликвидации товарищества между его членами с учетом его ежегодного амортизационного износа, согласно нормам амортизации.

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

5.5. Право распоряжаться материальными и денежными средствами товарищества принадлежит только самому товариществу. Не допускается отвлечение средств товарищества на цели, не связанные с его уставной деятельностью.

5.6. Организация охраны имущества товарищества и имущества его членов осуществляется в соответствии с п. 3.19.8 настоящего Устава.

6. Реорганизация и ликвидация товарищества

6.1. Реорганизация товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса РФ, Федерального закона №66-ФЗ от 15 апреля 1998 года и других федеральных законов.

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

6.3. При реорганизации товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом и разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного товарищества перед его кредиторами и должниками.

6.4. Передаточный акт и разделительный баланс товарищества утверждаются общим собранием (собранием уполномоченных) и представляются вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав товарищества.

6.5. Члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь созданного товарищества.

6.6. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

6.7. При государственной регистрации товарищества в форме присоединения к нему другого садоводческого товарищества, первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного товарищества.

6.8. Государственная регистрация вновь созданного в результате реорганизации товарищества и внесение в единый государственный реестр юридических записей о прекращении деятельности реорганизованного товарищества осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

Изменения учредительных документов вступают в силу с момента государственной регистрации таких изменений.

6.9. Ликвидация товарищества осуществляется на основании и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом №66-ФЗ от 15 апреля 1998 года и другими федеральными законами.

6.10. При ликвидации товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество с учетом его амортизации.

Принят, рассмотрен, изучен, и в соответствии с требованиями
на 20.11.2014 года
Заседанием отдела дознания уголовного обеспечения, заведующий
отделом, проведя проверку, рассмотрев материалы, Российский
Федеральный суд

Подпись: Григорьев (01/10)

