

ЗАРЕГИСТРИРОВАН:
Администрация Городищенского
района Волгоградской области
Постановление № 186
от «05» февраля 2001 года



УТВЕРЖДЕН:
общим собранием (собранием
уполномоченных) членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Строитель»
протокол № 1 от 11 февраля 2001 г.



УСТАВ
садоводческого некоммерческого
товарищества «Строитель»

Волгоградская область
Городищенский район
2001 год.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Устав разработан на основании и в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Законам Российской Федерации « О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Устав определяет сущность и правовые нормы товарищества, устанавливает компетенцию членов садоводческого некоммерческого товарищества, его правления и общего собрания.

Садоводческое некоммерческое товарищество является некоммерческой организацией, формой коллективного садоводства и огородничества и организует свою деятельность в соответствии с настоящим уставом.

2. Садоводческое некоммерческое товарищество «СТРОИТЕЛЬ» - некоммерческая организация создана в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и огородничества.

3. Садоводческое некоммерческое товарищество «СТРОИТЕЛЬ» является основанным на членстве общественным некоммерческим объединением, созданным в целях удовлетворения материальных и социальных потребностей путем содействия его членам в решении хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества, в организации активного отдыха и приобщения членов семей к труду.

4. Деятельность садоводческого некоммерческого товарищества основывается на принципах добровольности, равноправия, гласности, самоуправления и законности.

5. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации Устава и только ему принадлежит исключительное право использования наименования, под которым оно зарегистрировано в установленном законом порядке.

6. Садоводческое некоммерческое товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

Садоводческое некоммерческое товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, а также иметь иные атрибуты юридического лица (штампы, бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке эмблему).

7. Садоводческое некоммерческое товарищество «СТРОИТЕЛЬ» (сокращенное название СНТ «СТРОИТЕЛЬ») расположено на земельных участках, находящихся в собственности членов товарищества и земельном участке, находящемся в пользовании товарищества, предоставленными товариществу и его членам решением администрации Городищенского района Волгоградской области от 30.03.1995 г. протокол № 119, общей площадью 112,82 гектара по адресу: Северо-Восточнее села Ерзовка Городищенского района Волгоградской области на берегу Волгоградского водохранилища. Почтовый адрес - г. Волгоград, 400066, ул. Ленина, 13.

В соответствии с решением 3-й сессии областного Совета народных депутатов 21 созыва от 25.07.90 г. № 3/55-о установлены предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для коллективного садоводства из расчета до 0,15 га на одну семью.

8. Садоводческое некоммерческое товарищество «Строитель» может на добровольных началах вступить в ассоциацию (союз) некоммерческих организаций.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Строитель» может выйти из ассоциации (союза) по своему усмотрению и в результате исключения из ассоциации (союза).

Садоводческое некоммерческое товарищество «Строитель» имеет право на судебную защиту своих законных интересов.

9. Член садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» вправе вести садоводство не только в составе товарищества, но и в индивидуальном порядке.

В отличие от членов, входящих в состав садоводческого некоммерческого товарищества, «индивидуалы» не несут обязанностей и не обладают правами членов товарищества.

10. Гражданин, имеющий садовый участок, расположенный в границах территории садового некоммерческого товарищества вправе пользоваться объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования товарищества, но на договорных условиях. Споры, возникающие в связи с несоблюдением того или иного договора, решаются в судебном порядке.

11. Садоводческое некоммерческое товарищество «Строитель» вправе открывать свои представительства на территории Российской Федерации.

Представительство садоводческого некоммерческого товарищества осуществляет деятельность от имени товарищества. Ответственность за деятельность представительства несет создавшее его садоводческое некоммерческое товарищество.

II. ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА, ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЕГО ЧЛЕНОВ

12. Садоводческое некоммерческое товарищество создается на основании решения граждан в результате учреждения либо в результате реорганизации садоводческого некоммерческого объединения.

13. Численность членов садоводческого некоммерческого товарищества должна быть не менее чем три человека.

14. Учредительным документом садоводческого некоммерческого товарищества является устав, утвержденный общим собранием учредителей.

15. Положения устава садоводческого некоммерческого товарищества не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации.

16. Решения органов управления садоводческим некоммерческим товариществом не могут противоречить его уставу.

17. Членами садоводческого некоммерческого товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельный участок в границах товарищества.

18. Членами товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов садоводческого некоммерческого товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

В случае выбытия из садоводческого некоммерческого товарищества одного из его членов по состоянию здоровья или другим уважительным причинам, препятствующим выполнению требований устава товарищества, члены его семьи или родственники (мать, отец, сын, дочь, брат, сестра, внук, зять) могут вступить в товарищество по рекомендации правления, с последующим утверждением общим собранием (собранием уполномоченных).

19. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами садоводческого некоммерческого товарищества, если земельные участки им предоставляются на праве аренды или срочного пользования.

20. Учредители садоводческого некоммерческого товарищества считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в товарищество лица принимаются в его члены общим собранием (собранием уполномоченных) членов садоводческого некоммерческого товарищества по рекомендации правления товарищества. На основании решения общего собрания (собрания уполномоченных) членам товарищества выделяются садовые участки. Конкретные размеры садовых участков, выделяемых членам

товарищества, устанавливаются общим собранием(собранием уполномоченных) в пределах до 1500 кв. м.

Не менее 2/3 участка должно использоваться для производства садовой, огороднической и другой сельскохозяйственной продукции. Самовольное изменение границ садового участка за счет соседних влечет за собой строгое наказание вплоть до исключения из товарищества по решению правления, с последующим утверждением на общем собрании(собрании уполномоченных)

Претензии членов товарищества по размерам садового участка рассматриваются правлением или другими инстанциями в течении двух лет с момента вступления в члены садоводческого некоммерческого товарищества, получения членской книжки и закрепления в натуре садового участка.

Садовые участки, выделенные до 1 января 1992 г. сохраняются в размере, установленном законодательством, действовавшим при выделении их членам товарищества.

Член садоводческого товарищества вправе отказаться от части большемерного участка или разделить такой участок для предоставления другой части его члену (бывшему члену) его семье, который совместно с ним пользовался садовым участком.

21. Каждому члену садоводческого некоммерческого товарищества в течении трех месяцев со дня приема в его члены правление товарищества обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ, в которые вносятся данные о выделенном ему садовом участке и другие необходимые сведения. Членская книжка является основным документом члена товарищества. Правление товарищества имеет право, в необходимых случаях, устанавливать порядок, при котором въезд на территорию товарищества возможен только при наличии членской книжки.

22. Член садоводческого некоммерческого товарищества имеет право:

- а) избирать и быть избранным в органы управления товарищества и его орган контроля;
- б) получать информацию о деятельности органов управления товарищества и его органа контроля;
- в) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- г) 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 – на садовом земельном участке;
- д) получить в собственность земельный садовый участок и распоряжаться им и иным имуществом по своему усмотрению, соблюдая устав товарищества в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, в том числе совершать акты купли-продажи, дарения и др.

Продажа садового дома, построек производится по договорной цене и оформляется в нотариате, после чего член садоводческого некоммерческого товарищества подает заявление на общее собрание (собрание уполномоченных) о выходе из членов товарищества, а купивший садовый участок подает заявление о вступлении в члены товарищества. При купле-продаже участка продавец и покупатель не вправе изменить его целевое назначение.

Правление товарищества имеет право по своему усмотрению распорядиться садовым участком в случае подачи заявления члена товарищества о невозможности использования им садового участка по состоянию здоровья или иным причинам, с последующим утверждением на общем собрании(собрании уполномоченных).

- е) при отчуждении земельного садового участка отчуждателю долю имущества общего пользования в составе садоводческого некоммерческого товарищества в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры;
- ж) содержать на выделенном ему участке птицу, кроликов, коз и нутрий в клетках(вольерах), пчел и других животных, при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил и без ущерба для нормального труда и отдыха на соседних участках;

- з) использовать земельный участок для выращивания сельскохозяйственной продукции и использовать ее по своему усмотрению;
- и) производить обмен садового участка в другом садоводческом товариществе с целью приближения к месту жительства или по другим причинам по решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества или по решению правления товарищества, с обязательным оформлением в установленном порядке;
- к) добровольно по письменному заявлению выйти из садоводческого некоммерческого товарищества;

л) осуществлять другие права, вытекающие из устава товарищества;

м) при ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

н) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества либо собраний уполномоченных, а также решений правления и иных органов товарищества;

о) добровольно выходить из садового некоммерческого товарищества с одновременным заключением с товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

п) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

23. Член садоводческого некоммерческого товарищества обязан:

а) соблюдать требования устава товарищества, решения общих собраний (собраний уполномоченных) и правления товарищества, нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

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

в) в течении двух лет освоить земельный участок, соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты, своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений, а также содержать в порядке садовый домик и находящиеся на участке постройки, прилегающие к нему дороги, кюветы, соблюдать санитарные и противопожарные правила;

г) своевременно уплачивать членские и иные взносы, обязательные платежи, налоги и др., предусмотренные Федеральным Законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 11 марта 1998 года и уставом товарищества, в сроки устанавливаемые общим собранием(собранием уполномоченных) членов товарищества. В случае неуплаты членских взносов и платы за электроэнергию в сроки (по неуважительным причинам), установленные общим собранием(собранием уполномоченных) членов товарищества, правление имеет право отключать подачу воды и электроэнергии на участок неплательщика до полного погашения им образовавшейся задолженности. Подключение воды и электроэнергии будет производиться за счет неплательщика по предъявлению членской книжки с отметкой об уплате взносов и квитанции, выданной кассиром общества, о оплате услуг за подключение. Размер оплаты услуг за подключение устанавливается правлением и утверждается общим собранием членов товарищества(собранием уполномоченных) на каждый текущий год.

Член садоводческого некоммерческого товарищества "Строитель" систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо нарушивший принятые на себя обязательства перед товариществом, а также препятствующий своими действиями или бездействием нормальной работе товарищества, может быть исключен из него по решению правления садоводческого некоммерческого товарищества с последующим рассмотрением данного вопроса на общем собрании(собрании уполномоченных) товарищества. В случае отказа члена товарищества от добровольной уплаты членских взносов товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании, а также поставить на очередном общем собрании вопрос об исключении неплательщика из числа членов товарищества;

д) не нарушать права членов садового некоммерческого товарищества, соблюдать правила внутреннего распорядка товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для труда и отдыха на садовых участках;

Член садоводческого некоммерческого товарищества "Строитель" несет ответственность за противоправные действия членов своей семьи, родственников, гостей и других лиц, находящихся на садовом участке с его согласия, совершенных против других членов садоводческого товарищества, в том числе за хищения собственности, вплоть до исключения из членов товарищества.

е) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы);

ж) участвовать в мероприятиях и работах, проводимых товариществом личным трудом либо трудом членов своей семьи.

В случае, когда член товарищества по состоянию здоровья или по иным причинам не может участвовать в коллективных работах, он может внести определенную плату для найма работников, которые будут выполнять эту работу;

з) участвовать в общих собраниях садоводческого некоммерческого товарищества (собрания уполномоченных);

и) выполнять решения общего собрания (собрания уполномоченных) и решения правления садоводческого некоммерческого товарищества;

к) соблюдать иные установленные законами и уставом садоводческого некоммерческого товарищества требования.

✓ 24. Член садоводческого некоммерческого товарищества "Строитель" может быть привлечен к ответственности или исключен из садоводческого некоммерческого товарищества в случаях:

а) указанного в пункте г) ст. 23 настоящего устава;

б) самовольного захвата земель;

✓ Самовольно занятые земли возвращаются по их принадлежности без возмещения затрат, произведенных за время незаконного пользования.

✓ Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние, при их захламлении или самовольном занятии, или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков, в соответствии со ст. 126 Земельного Кодекса РФ, производится гражданами, виновными в указанных нарушениях, либо за их счет.

в) неосвоения выделенного ему садового участка в течении двух лет подряд для выращивания сельскохозяйственной продукции;

г) систематического нарушения правил внутреннего распорядка товарищества;

д) по обстоятельствам, исключающим возможность быть членом данного садоводческого товарищества.

Исключение из членов садоводческого некоммерческого товарищества за перечисленные нарушения допускаются, если за указанные нарушения ранее применялись меры общественного воздействия.

Исключение из членов садоводческого некоммерческого товарищества производится по решению правления с последующим утверждением на общем собрании (собрании уполномоченных) членов товарищества.

Правление товарищества вправе применить к нарушителям меры воздействия: - объявить общественное порицание, предупредить об исключении из товарищества.

На членов правления и ревизионной комиссии меры общественного воздействия налагаются общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества.

Решение об исключении из членов садоводческого некоммерческого товарищества может быть обжаловано в суде.

25. Лицу, выбывшему (исключенному) из членов садоводческого некоммерческого товарищества возвращаются целевые взносы, внесенные в кассу товарищества на возведение

хозяйственных строений и сооружений общего пользования. Не возвращаются указанному лицу вступительные и членские взносы. Лицо, принятое в члены садоводческого некоммерческого товарищества вместо выбывшего (исключенного), обязано внести товариществу вступительный взнос, а также суммы целевых взносов.

Принятые в члены садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» вместо выбывшего члена товарищества – наследники, члены (бывшие члены) семьи от уплаты вступительного взноса освобождаются. Целевой взнос выбывшего заносится на счета наследников.

Все расчеты между лицами, выбывшими (исключенными) из членов товарищества, и лицами, вступившими в члены товарищества производятся через кассу товарищества.

За услуги по оформлению вновь вступивших членов садоводческого некоммерческого товарищества при продаже садовых жилых помещений, других строений и насаждений или по другим причинам, связанным с выбытием из товарищества, правление устанавливает плату в размере не более трех минимальных окладов оплаты труда.

Эту услугу оплачивают равными долями выбывший и вновь вступивший в члены товарищества.

Купля, продажа земельных участков, строений, принадлежащих членам садоводческого некоммерческого товарищества, и их оформление осуществляется в соответствии с порядком и правилами действующего законодательства.

26. Гражданско-правовые споры между садоводческим некоммерческим товариществом и его членами, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются судом.

III. УПРАВЛЕНИЕ САДОВОДЧЕСКИМ НЕКОММЕРЧЕСКИМ ТОВАРИЩЕСТВОМ

27. Органами управления садоводческого некоммерческого товарищества являются общее собрание его членов, правление товарищества, председатель его правления. Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества является высшим органом управления товарищества.

28. Садоводческое некоммерческое товарищество «Строитель» вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.

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

Уполномоченные садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» избираются открытым голосованием на собраниях улиц или массивов по одному человеку от 10 членов товарищества от улицы или массива сроком на три года. Досрочное переизбрание уполномоченного производится в том же порядке по инициативе не менее 1/3 членов улицы или массива, производивших выборы уполномоченного.

29. К исключительной компетенции общего собрания садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» относятся следующие вопросы:

- а) внесение изменений в устав и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- б) прием в члены товарищества и исключение из его членов;
- в) определение количественного состава правления, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
- г) избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий. Председатель правления может быть избран из числа членов правления простым большинством голосов всех членов правления.

- д) избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение их полномочий;
- е) избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- ж) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических некоммерческих объединений;
- з) утверждение внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания (собрания уполномоченных); деятельности его правления; работы ревизионной комиссии (ревизора); работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; организации и деятельности его представительства; организации и деятельности фонда проката; внутреннего распорядка работы товарищества;
- и) принятие решений о реорганизации или о ликвидации товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- к) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами товарищества;
- л) принятие решений о формировании и об использовании имущества садоводческого некоммерческого товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
- м) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- н) 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, должностных лиц фонда проката;
- о) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
- п) поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов товарищества;
- р) общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества «СТРОИТЕЛЬ» вправе рассматривать любые вопросы связанные с деятельностью товарищества.

30. Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» (собрание уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже одного раза в год, внеочередное общее собрание товарищества (собрание уполномоченных) проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее, чем одной пятой общего числа членов товарищества,

Правление садоводческого некоммерческого товарищества обязано в течении семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов товарищества либо требования ревизионной комиссии (ревизора) товарищества о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) рассмотреть указанные предложения или требования и принять решение о проведении внеочередного собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении.

Правление садоводческого некоммерческого товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания товарищества (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный уставом товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества.

В случае принятия правлением садоводческого некоммерческого товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества общее собрание (собрание уполномоченных) должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае, если правление товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию, членов товарищества либо, орган местного самоуправления, требующих проведения общего собрания (собрания уполномоченных), о причинах отказа.

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

Уведомление членов садоводческого некоммерческого товарищества о проведении общего собрания его членов (собрание уполномоченных) может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещений соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания указывается содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных). Член товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления товарищества.

Председатель общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Решения о внесении изменений в устав товарищества и дополнений к его уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течении семи дней после даты принятия указанных решений посредством сообщений в средствах массовой информации, размещений объявлений на информационных щитах на территории товарищества, а также через актив общества (старших улиц).

Член садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» вправе обжаловать в суд решение общего собрания его членов (собрания уполномоченных) или решение органа управления товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.

При необходимости решение общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества может приниматься путем заочного голосования (опросным путем).

Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии.

Правление садоводческого некоммерческого товарищества.

31. Правление садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» является коллегиальным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества (собранию уполномоченных).

В своей деятельности правление садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» руководствуется Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», принятого Государственной думой 11 марта 1998 года и Федеральным Законом «О внесении изменений и дополнений в Федеральный Закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», принятого Государственной Думой 25 октября 2000 г., другим законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов самоуправления и уставом товарищества.

Правление садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок три года общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных). Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных).

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов товарищества.

32. Заседания правления садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

Заседания правления полномочны, если на них присутствует не менее две трети его членов.

Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

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

33. К компетенции правления садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» относятся:

- а) практическое выполнение решений общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных);
- б) оперативное руководство текущей деятельностью товарищества;
- в) составление приходно-расходных смет и отчетов товарищества, представление их на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных);
- г) распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- д) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных);
- е) организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных);
- ж) организация охраны имущества товарищества;
- з) организация страхования товарищества и имущества его членов;
- и) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- к) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- л) обеспечение делопроизводства товарищества и содержание его архива;

- м) прием на работу в товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- н) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых, паевых, дополнительных взносов и других платежей, в размерах и сроки, установленные общим собранием(собранием уполномоченных) членов товарищества;
- о) совершение от имени товарищества сделок;
- п) оказание членам товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- р) осуществление товариществом внешнеэкономической деятельности товарищества;
- с) соблюдение товариществом законодательства Российской Федерации и устава;
- т) рассмотрение заявлений членов товарищества.

Правление садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов отнесенных указанным выше Федеральным Законом и уставом товарищества к компетенции общего собрания его членов(собрания уполномоченных).

Полномочия председателя правления садоводческого некоммерческого товарищества.

34. Правление садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок три года.

Полномочия председателя правления определяются Федеральным Законом « О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и уставом товарищества.

Председатель правления при несогласии с решением правления праве обжаловать данное решение общему собранию членов товарищества (собранию уполномоченных).

35. Председатель правления садоводческого некоммерческого товарищества «СТРОИТЕЛЬ» действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

- а) председательствует на заседаниях правления;
- б) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов товарищества(собранием уполномоченных);
- в) подписывает другие документы от имени товарищества и протоколы заседания правления;
- г) на основании решения правления заключает сделки и открывает счета товарищества;
- д) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- е) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов товарищества(собрания уполномоченных) внутренних регламентов товарищества, положения об оплате труда работников , заключивших трудовые договоры с товариществом;
- ж) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- з) рассматривает заявления членов товарищества.

Председатель правления садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» в соответствии с уставом исполняет другие необходимые для нормальной деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» и уставом товарищества за другими органами управления товариществом.

Ответственность членов правления садоводческого некоммерческого товарищества.

36. Председатель правления садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

37. Председатель правления садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» и члены его правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков или не принимавшие участие в голосовании.

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

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью садоводческого некоммерческого товарищества.

38. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью садоводческого некоммерческого товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа товарищества общим собранием (собранием уполномоченных) в количестве не менее трех человек сроком на три года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их ближайшие родственники.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии. Председатель ревкомиссии может быть избран и на общем собрании членов товарищества (собрании уполномоченных).

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.

39. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным Законом и уставом товарищества.

40. Ревизионная комиссия обязана:

- а) проверять выполнение правлением товарищества и председателем правления решений общих собраний членов товарищества (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность товарищества, состояние его имущества;
- б) 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 его правления;
- в) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием товарищества (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- г) докладывать общему собранию членов товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления товарищества;

д) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением товарищества и председателем правления заявлений членов товарищества.

41. 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 в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов товарищества (собрание уполномоченных).

Общественный контроль за соблюдением законодательства.

42. 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, садового некоммерческого товарищества и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры в товариществе создаются следующие комиссии работающие под руководством правления:

- а) комиссия по контролю за соблюдением законодательства;
- б) конфликтная комиссия, которая предварительно рассматривает жалобы, заявления членов товарищества и вносит их на рассмотрение правления, общего собрания;
- в) комиссия по хозяйственному обустройству товарищества и проверке соответствия действующим строительным нормам и правилам застройки территории товарищества и садовых участков;
- г) агрономический совет товарищества, осуществляющий мероприятия по агротехнике, борьбе с сельскохозяйственными вредителями и болезнями сада и огорода, организации питомников, снабжения садоводов посадочными материалами, удобрениями, ядохимикатами и др.;
- д) санитарная комиссия;
- е) противопожарная комиссия;
- ж) другие комиссии по усмотрению правления или рекомендации общего собрания.

Ведение делопроизводства в садоводческом некоммерческом товариществе «Строитель».

43. Протоколы общих собраний членов садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» (собраний уполномоченных) оформляются в трехдневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества постоянно.

44. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии товарищества, комиссий товарищества по законодательству и других комиссий оформляются в суточный срок и подписываются председателем правления или заместителем председателя правления либо соответственно председателем ревизионной комиссии или председателем комиссии по контролю за законодательством или другими председателями комиссий; данные протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в его делах постоянно.

45. Копии протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, других комиссий, созданных в товариществе, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

IV. СРЕДСТВА САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.

46. Средства садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» образуются из вступительных, членских и целевых взносов товарищества и других поступлений в соответствии с действующим законодательством.

Размеры вступительных, членских и целевых взносов устанавливает только общее собрание членов товарищества (собрание уполномоченных) согласно смете, разработанной правлением товарищества.

Вступительные взносы расходуются при решении организационных вопросов товарищества.

Членские и целевые взносы расходуются в соответствии с приходно-расходными сметами товарищества.

Денежные средства садоводческого некоммерческого товарищества хранятся в установленном порядке на текущем счете товарищества в учреждениях банка.

Расходование средств производится по документам, подписанным председателем правления и бухгалтером (казначеем), согласно приходно-расходной смете, утвержденной общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества.

Оплата труда работников, нанятых для осуществления хозяйственной деятельности товарищества, производится в соответствии со штатным расписанием и приходно-расходной сметой, утвержденной общим собранием членов товарищества.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Строитель» может создавать специальный фонд для решения конкретных задач при осуществлении хозяйственной деятельности за счет специальных взносов, размер которых определяется правлением товарищества и утверждается общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества.

V. ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ И ОБОРОТА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

47. Садоводам некоммерческого товарищества, получившим земельные участки из государственных и муниципальных земель на праве пожизненного наследуемого владения постоянного (бессрочного) пользования, не может быть отказано в приватизации таких земельных участков, за исключением установленных Федеральными Законами случаев запрета на передачу земельных участков в частную собственность.

48. Приватизация садовых земельных участков может осуществляться за плату или бесплатно в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Сделки с садовыми земельными участками.

49. Сделками с садовыми земельными участками признаются действия граждан, направленные на установление, изменение или прекращение земельных и иных прав.

При совершении сделок с садовыми земельными участками изменение их целевого и разрешенного использования не допускается.

Сделки с садовыми земельными участками регулируются Федеральным Законом «О садовых, огороднических и дачных объединениях граждан», а также гражданским и земельным законодательством с учетом особенностей, установленных законодательством о недрах, об охране окружающей природной среды, о градостроительстве, лесным и иным законодательством.

Отчуждение, залог, сдача в аренду садового земельного участка, находящегося в общей собственности, осуществляются при согласии всех участников общей собственности.

Оборот садовых земельных участков осуществляется в пределах, установленных гражданским законодательством, и в той мере, в какой он допускается земельным законодательством.

Права садоводов на распоряжение садовыми земельными участками.

50. Собственники садовых земельных участков вправе их продать, подарить, передать в залог, в аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от указанного участка.

Садовые земельные участки, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону или по завещанию.

Садовые земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними. Земельные участки общего пользования товарищества разделу не подлежат.

Другие права садоводов на распоряжение садовыми земельными участками регулируются в соответствии с действующим законодательством.

Порядок строительства объектов индивидуального (семейного) и общего пользования в садоводческом некоммерческом товариществе.

51. Возведение строений и сооружений в садоводческом некоммерческом товариществе осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки его территории. Строительство садовых жилых помещений, хозяйственных построек на земельных участках, выделенных членам товарищества, осуществляется по типовым и индивидуальным проектам, утвержденным районным архитектором. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений, сооружений и объектов инженерной инфраструктуры, определяет садоводческое товарищество и его члены самостоятельно в соответствии с проектом организации и застройки территории товарищества

52. Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть (СниП 30-20-97):

- а) от садового дома-3м.;
- б) от постройки для содержания мелкого скота и птицы -4м.;
- в) от других построек-1м.;
- г) от стволов высокорослых деревьев-4м.;
- д) среднерослых -2м.;
- е) кустарника-1м..

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть (СниП 30-20-97):

- а) от садового дома и погреба до уборной-12м., до душа, бани и сауны -8м.;
- б) от колодца до уборной и компостного устройства -8м., до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны -12м.;
- в) от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы -7м..

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между расположенными на смежных участках.

VII. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

53. Реорганизация садоводческого некоммерческого товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) на основании Гражданского Кодекса РФ, Федерального Закона "О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан" и других Федеральных Законов.

При реорганизации садоводческого товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

Члены реорганизованного садоводческого некоммерческого товарищества становятся членами вновь создаваемого товарищества.

54. Ликвидация садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом РФ, Федеральным Законом "О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан" и другими федеральными законами.

Требование о ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право такого требования.

При ликвидации садоводческого товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

55. Ликвидация садоводческого некоммерческого товарищества считается завершенной, а товарищество - прекратившим существование, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

