

Принят Общим Собранием членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Авиатор-плюс Буняково»

Протокол № 1 от «27» августа 2012г.

У С Т А В

садоводческого некоммерческого товарищества
«Авиатор-плюс Буняково»

РЕДАКЦИЯ 2012г.

Московская область
г. Домодедово 2012г.

Настоящий Устав (далее по тексту - Устав) является основным правовым документом, на основании которого организует и осуществляет свою текущую деятельность садоводческое некоммерческое товарищество «Авиатор-плюс» Буняково (далее по тексту - СНТ) как юридическое лицо.

Устав разработан на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов таких отношений, в частности, в деятельности некоммерческих товариществ и объединений граждан.

І. Общие положения

1. Садоводческое товарищество «Авиатор-плюс» было зарегистрировано Постановлением Главы Администрации Домодедовского района от 8 апреля 2002 года. Общим Собранием садоводческого товарищества «Авиатор-плюс» был принят Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Авиатор-плюс», в связи с приведением его в соответствие с Федеральным законом Российской Федерации «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.98 №66-ФЗ.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Авиатор-плюс» было зарегистрировано в ИФНС России по г. Домодедово МО за основным государственным регистрационным номером 50:28:00524.

2. Учредительным документом СНТ является Устав.

СНТ действует на основании Устава.

Устав принимается Общим Собранием членов СНТ.

Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим Собранием членов СНТ.

Настоящий Устав принимается в новой редакции для окончательного устранения противоречий Устава СНТ «Авиатор-плюс» действующему Российскому законодательству.

3. Полное наименование на русском языке: садоводческое некоммерческое товарищество «Авиатор-плюс Буняково».

Сокращенное наименование на русском языке: СНТ «Авиатор-плюс Буняково».

4. Садоводческое некоммерческое товарищество «Авиатор-плюс Буняково» является правопреемником садоводческого товарищества «Авиатор-плюс».

К садоводческому некоммерческому товариществу «Авиатор-плюс Буняково» переходят все имущество и все обязательства садоводческого товарищества «Авиатор-плюс».

5. Садоводческое некоммерческое товарищество «Авиатор-плюс Буняково» находится по адресу: Московская область, г.Домодедово, территория СНТ «Авиатор-Плюс Буняково» и располагается на земельном участке общей площадью 289073 кв.м., выделенном Постановлением Главы Администрации от 21.06.2012 № 2623.

Существование садоводческого некоммерческого товарищества «Авиатор-плюс Буняково» не мыслимо и не возможно без и вне земельного участка, на котором оно расположено.

6. Юрисдикция настоящего Устава распространяется на земельный участок общей площадью 289073 кв.м., на котором расположено СНТ;

Юрисдикция настоящего Устава может быть распространена и на другие территории, если у СНТ возникнет какое-либо право на такие территории.

7. Садоводческое некоммерческое товарищество «Авиатор-плюс Буняково» создано на неопределенный срок.

8. СНТ является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с Гражданским кодексом РФ, ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», ФЗ «О некоммерческих организациях», не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами СНТ.

9. СНТ учреждено по соглашению граждан - владельцев садовых земельных участков путем их добровольного объединения на основе членства.

10. СНТ является юридическим лицом и в соответствии с гражданским и иным законодательством Российской Федерации имеет право:

- осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- приобретать недвижимое имущество;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры и сделки;
- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом; являться заявителем, истцом, ответчиком, третьим лицом во всех судах судебной системы Российской Федерации;
- участвовать в ассоциациях и союзах садоводческих некоммерческих объединений;
- открывать свои представительства в порядке, определенном ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».
- открывать счета в банках в установленном порядке;

- иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему;
- осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано;

осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

11. СНТ считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

12. СНТ имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, круглую печать с полным наименованием объединения на русском языке.

13. СНТ осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава и законодательства РФ, в частности ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

14. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», иными нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Московской области, а также органов местного самоуправления.

15. Садовый земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им, служит для выращивания картофеля, столовых корнеплодных и клубнеплодных культур с высоким содержанием крахмала или инулина, плодовых и ягодных культур, для декоративного садоводства и производства продукции питомников, овощеводства и выращивания прочих сельскохозяйственных культур, а также для отдыха с правом возведения на нем хозяйственных строений и сооружений и жилого строения.

16. Организация и обустройство индивидуальных садовых земельных участков производится за счет личных средств соответствующих садоводов.

Организация и обустройство территории общего пользования и иных объектов, находящихся в общей совместной собственности членов СНТ, производится за счет личных средств членов СНТ.

Организация и обустройство территории и иных объектов, находящихся в собственности, пользовании СНТ, производится за счет средств СНТ.

17. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов, является совместной собственностью членов СНТ, но передается на баланс СНТ.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет членских взносов, является собственностью СНТ, и находится на балансе СНТ.

18. Члены СНТ не отвечают по обязательствам СНТ, а СНТ не отвечает по обязательствам его членов.

II. Предмет, цели и задачи деятельности СНТ

19. СНТ учреждено в целях:

- удовлетворения материальных и иных потребностей членов СНТ в том числе в производстве продукции сельскохозяйственного назначения для личного потребления;
- объединения усилий и возможностей членов СНТ для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства;
- содействия в организации здорового отдыха, проведения досуга и укрепления здоровья садоводов и членов их семей на базе совместного освоения членами СНТ земельного участка, предоставленного для СНТ и его членов, а также организации и обустройства членами СНТ своих земельных участков.

20. К предмету деятельности СНТ относятся:

- организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества СНТ, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом СНТ;
- обеспечение согласия членов СНТ о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью СНТ;
- организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) членов СНТ и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;
- организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту и эксплуатации имущества СНТ и общего имущества членов СНТ;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества СНТ, а также прилегающих территорий;
- обеспечение соблюдения членами СНТ требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, пожарных, экологических, санитарно-гигиенических и иных требований (норм, правил, нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом СНТ, а также правил внутреннего распорядка СНТ;
- защита охраняемых законом имущественных и моральных прав и интересов членов СНТ по правоотношениям, вытекающим из их членства в СНТ;

- представление общих интересов членов СНТ в органах государственной власти и управления Российской Федерации и Московской области, органах местного самоуправления, во всех судах судебной системы Российской Федерации;
- решение иных вопросов текущей жизни СНТ, направленных на достижение целей и выполнения задач, установленных настоящим Уставом.

III. Организация и застройка территории

21. Организация и застройка территории СНТ осуществляется в соответствии с разработанным на основании требований СНиП проектом планировки и застройки СНТ, утвержденным органами местного самоуправления, а также строительными, градостроительными, пожарными, санитарными, экологическими и иными правилами и нормами.

Разработка проекта планировки и застройки СНТ осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на градостроительное проектирование.

Изменения в проект планировки и застройки СНТ вносит правление СНТ на основании заявления члена СНТ, согласованного с соседями и утверждаются решением Собрания Уполномоченных или Общего Собрания членов СНТ.

Выкопировка из Генерального плана СНТ выдается члену СНТ председателем правления СНТ или местными органами архитектуры и градостроительства.

22. Возведение строений и сооружений на садовых земельных участках в СНТ осуществляется в соответствии с утвержденным органами местного самоуправления проектом планировки и застройки СНТ, являющимся юридическим документом, обязательным для соблюдения всеми участниками освоения и застройки территории СНТ.

23. Владельцы садовых земельных участков приступают к освоению своих участков только после закрепления в натуре их границ, в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки СНТ.

24. Возведение на садовом земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки СНТ, либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения таких изменений Собранием Уполномоченных или Общим Собранием членов СНТ, администрацией органа местного самоуправления, местными органами архитектуры и градостроительства, органами Госархстройнадзора Московской области, а также со всеми теми органами государственной власти и местного самоуправления, соответствующие согласования с которыми требуют нормативно-правовые акты органов государственной власти Российской Федерации и Московской области, а также органов местного самоуправления.

25. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки СНТ, за соблюдением требований к возведению лицами на садовых земельных участках строений и сооружений осуществляется Правлением СНТ, органами Госархстройнадзора Московской области, администрацией органа местного самоуправления и местными органами архитектуры и градостроительства в пределах их полномочий.

26. Нарушение требований проекта планировки и застройки СНТ, нарушение строительных, градостроительных, пожарных, санитарных, экологических и иных правил и норм являются основанием для привлечения допустившего нарушения лица к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

27. На каждом садовом земельном участке может быть возведено по соответствующим проектам сезонного или круглогодичного пользования хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, а также сарай, баню, душевую кабину, уборную, хозяйственный блок, гараж или навес для автомашины и другие объекты.

28. При возведении на садовом земельном участке строений и сооружений, а также размещении иных объектов необходимо руководствоваться Градостроительным кодексом РФ, ФЗ «Об архитектурной деятельности в РФ», Законом МО «Правила застройки...», другими нормативно-правовыми актами органов государственной власти РФ и МО и органов местного самоуправления, в частности, СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, зданий и сооружений», а также нормативными ссылками к указанному документу.

29. В целях недопущения в СНТ нежелательных лиц и в соответствии с проектом планировки и застройки СНТ территория СНТ ограждается общим забором.

30. Ограждение индивидуальных садовых земельных участков в соответствии со ст. 4.14 Закона Московской области «Правила застройки городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов, других поселений и рекреационных комплексов Московской области» от 29.03.96 №7/85 не должно превышать 1,8 метра в высоту.

Интенсивность отбрасывания таким ограждением тени в соответствии с Письмом Госкомзема РСФСР № 15-23 от 08.01.92 «О затенении соседних земельных участков» не нормируется, а вопросы о затенении соседних участков и подсобные этим должны решаться по взаимной договоренности соседей.

31. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории СНТ и прилегающей территории в соответствии с проектом планировки и застройки СНТ организовывается площадка для мусорного контейнера и

закключается договор на вывоз мусора с лицом, имеющим соответствующую лицензию.

IV. Условия и порядок оформления членства в СНТ

32. Членами СНТ могут быть физические лица, достигшие совершеннолетия и имеющие в собственности, владении или пользовании садовые земельные участки в границах СНТ, опекуны малолетних и несовершеннолетних наследников имущества бывших членов СНТ, а также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки путем отчуждения, наследования или в ином порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

33. Учредители СНТ считаются принятыми в члены СНТ с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены СНТ Собранием Уполномоченных или Общим Собранием членов СНТ.

Список садоводов - учредителей утверждается на том же Общем Собрании членов СНТ, что и настоящий Устав и оформляется прилагаемым к нему списком.

34. Каждому члену СНТ в течение трех месяцев со дня приема его в члены СНТ Правление обязано выдать членскую книжку.

Форма членской книжки утверждается Правлением.

V. Права члена СНТ

Член СНТ имеет право:

35. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля СНТ

36. Получать информацию о деятельности органов управления таким объединением и его органа контроля.

37. Самостоятельно хозяйствовать на своем садовом земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

38. Осуществлять на своем садовом земельном участке в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и реконструкцию жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.

39. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

40. При отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе СНТ в размере целевых взносов, а также здания, строения, сооружения, плодовые культуры.

41. При ликвидации СНТ получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

42. Обращаться в суд с исковыми заявлениями о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего Собрания членов СНТ и Собрания Уполномоченных, а также решений Правления и иных органов такого объединения.

43. Добровольно выходить из СНТ с одновременным заключением с СНТ договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

44. Быть принятым в первоочередном порядке на работу в СНТ.

45. Вносить предложения об улучшении деятельности СНТ, устранении недостатков в работе его органов управления и контроля и должностных лиц.

46. Назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах СНТ, включая участие в органах управления и контроля, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству РФ.

Полномочия представителя должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления СНТ.

47. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

VI. Обязанности члена СНТ

Член СНТ обязан:

48. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

49. В течение трех лет освоить земельный участок.

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

Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

50. Поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории.

Склаживать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах.

51. Своевременно вносить плату за землю, местный целевой сбор, членские, целевые, вступительный взносы и другие платежи в размерах и сроки, установленные органами государственной власти Российской

Федерации и Московской области и местного самоуправления Общим Собранием СНТ (Собранием Уполномоченных СНТ).

52. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы).

Обеспечивать надлежащее содержание помещений, находящихся в его собственности, владении, пользовании.

Обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других членов СНТ и третьих лиц.

53. Не нарушать права членов СНТ.

При нанесении членом СНТ лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, осуществляющими деятельность в СНТ в соответствии с договором аренды или на ином законном основании, ущерба имуществу других членов либо общему имуществу СНТ, член СНТ обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб.

54. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества СНТ.

55. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью СНТ.

56. Участвовать в мероприятиях, проводимых СНТ, в том числе, в работах по благоустройству территории, строительству и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержанию чистоты на территории СНТ.

При невозможности личного участия в проведении указанных мероприятий вносить взносы на их проведение в размере, определяемом Собранием Уполномоченных.

57. Участвовать в Общих Собраниях членов СНТ.

58. Соблюдать Устав СНТ, а также правила внутреннего распорядка и поведения в СНТ, установленные в соответствии с законами РФ и настоящим Уставом органами управления СНТ.

59. Выполнять решения Общего Собрания членов СНТ, Собрания Уполномоченных и Правления СНТ.

60. Не предпринимать действий, наносящих ущерб СНТ или его репутации.

Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности СНТ.

61. Соблюдать иные установленные законами РФ, настоящим Уставом и другими актами требования.

VII. Средства, фонды, имущество СНТ. Взносы и иные платежи в СНТ

62. Средства СНТ образуются из вступительных, членских, целевых взносов и иных поступлений.

Вступительные взносы - единовременные денежные средства, вносимые соискателями членства в СНТ на организационные расходы и оформление документации.

Членские взносы - денежные средства, регулярно вносимые членами СНТ на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с СНТ и на расходы, связанные с осуществлением СНТ своей деятельности как юридического лица, в том числе обслуживанием (поддержанием в рабочем состоянии) имущества, находящегося на балансе СНТ, покрытием затрат на ведение предпринимательской деятельности, расходами, предусмотренными сметой, утвержденной Собранием Уполномоченных.

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

Размер и сроки внесения взносов членами СНТ устанавливаются Собранием Уполномоченных.

Величины вступительных, членских и целевых взносов едины для всех членов СНТ, несмотря и не принимая в расчет их материальное благосостояние, отношение к какой-либо из льготных категорий и другие социальные факторы. Величины указанных взносов кратны количеству садовых участков.

В случае длительного отсутствия члена СНТ, такой член СНТ обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

63. Источниками для пополнения средств СНТ также могут являться:

- поступления от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, иные благотворительные взносы и пожертвования;
- субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти РФ и МО и органами местного самоуправления;
- поступления от занятия СНТ предпринимательской деятельностью (прибыль), которые не подлежат разделу между членами СНТ и направляются на цели, предусмотренные Уставом;
- плата, вносимая согласно договорам индивидуальными садоводами, за пользование объектами общего пользования СНТ;
- пени и компенсации за неучастие в коллективных работах;
- доходы, полученные от собственности СНТ;
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по вкладам, акциям, облигациям, иным ценным бумагам и операций с ними.

64. Бухгалтер-кассир вносит об уплаченной сумме взноса или иного платежа в членскую книжку.

65. Правление СНТ вправе разрешить осуществлять платежи безналично, путем перечисления средств на счет СНТ в банке.

Запись в книжке может быть произведена только после зачисления средств на счет СНТ.

66. Денежные средства должны храниться в установленном порядке на расчетном счете СНТ в учреждении соответствующего банка или в кассе СНТ с соблюдением требований порядка ведения кассовых операций.

67. Средства СНТ расходуются в соответствии с его приходно-расходными сметами.

Расходование средств производится по документам, подписанным Председателем Правления и главным бухгалтером (или бухгалтером-кассиром) согласно приходно-расходной смете, утвержденной Собранием Уполномоченных СНТ.

68. Средства СНТ распределяются по созданным в СНТ целевым и специальному финансовым фондам.

69. Целевые фонды, средства которых формируются из соответствующих целевых взносов и используются для приобретения имущества общего пользования.

В случае, если Собрание Уполномоченных принимает решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные Правлением.

При возникновении сомнений в обоснованности представленных Правлением расчетов Собрание Уполномоченных вправе отложить принятое решение и поручить выбранным Собранием лицам произвести проверку расчетов.

Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению Собрания Уполномоченных, и расходы из таких фондов учитываются раздельно по каждому целевому фонду.

По решению Правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.

70. Специальный фонд, средства которого формируются из членских и вступительных взносов и всех иных поступлений кроме коммунальных платежей, налогов и сборов и иных платежей, перечисляемых через СНТ как посредника, и расходуются на цели, соответствующие уставной деятельности СНТ.

Порядок формирования специального фонда, размеры вступительных и членских взносов, размер пеней и компенсация за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями Собрания Уполномоченных по представлению Правления СНТ при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год.

При изменении условий деятельности СНТ в течение года, на который была утверждена такая смета, Правление вправе представить внеочередному Собранию Уполномоченных скорректированную смету и иные размеры платежей.

71. СНТ может иметь в собственности, владении, пользовании и распоряжении любое имущество, если этому не препятствуют ограничения, установленные Федеральными законами РФ.

72. Имущество СНТ включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны и т.п.), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества СНТ и работы персонала СНТ и т.п.) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.).

73. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное СНТ за счет средств специального фонда, образованного по решению Собрания Уполномоченных, является собственностью СНТ как юридического лица.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное СНТ за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

74. Каждый член СНТ соразмерно внесенным целевым взносам участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Неиспользование членом СНТ земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

75. Член СНТ при отчуждении садового земельного участка вправе одновременно отчуждать приобретателю свою долю в общем имуществе.

VIII. Органы управления СНТ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ СНТ И СОБРАНИЕ УПОЛНОМОЧЕННЫХ

76. Высшим органом управления СНТ является Общее Собрание членов СНТ, а в период между Общими Собраниями - Собрание Уполномоченных.

Вместо проведения Общего Собрания членов СНТ голосование может проводиться заочным (опросным) путем по всем вопросам кроме тех, по которым законодательством запрещено проводить заочное голосование.

77. Собрание Уполномоченных является формой Общего Собрания членов СНТ и наделяется полномочиями последнего, за исключением отнесенных настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего Собрания членов СНТ.

78. Уполномоченные избираются открытым голосованием сроком на два года по одному уполномоченному от десяти членов СНТ, имеющих участки по одной улице или соседние участки.

Уполномоченным может быть член СНТ, соблюдающий Устав СНТ, не имеющий задолженностей по взносам, заинтересованный в развитии СНТ, письменно подтвердивший своё желание работать уполномоченным. Уполномоченный обязан принимать участие в Собрании Уполномоченных.

Уполномоченный должен представить в Правление СНТ доверенности в простой письменной форме от 10-ти членов СНТ, доверивших ему свои полномочия.

Председатель Правления, члены Правления, члены Ревизионной комиссии, члены Комиссии по контролю за соблюдением законодательства избираются в состав Уполномоченных.

79. Полномочия Уполномоченного могут быть прекращены досрочно по обоснованному требованию не менее 2/3 общего числа членов, интересы которых представляет Уполномоченный, ввиду ненадлежащего исполнения им своих обязанностей или неявки на Собрание Уполномоченных более двух раз без уважительных причин.

80. Общее Собрание или Собрание Уполномоченных проводится не реже одного раза в год.

81. Внеочередное Общее Собрание членов СНТ или Собрание Уполномоченных проводится по решению Правления, требованию ревизионной комиссии, предложению органа местного самоуправления или не менее 1/5 общего числа членов СНТ.

В требовании или предложении о проведении внеочередного Общего Собрания членов СНТ или Собрания Уполномоченных должны быть указаны дата подачи его в Правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов, которые должны входить в компетенцию СНТ и не противоречить Уставу и законодательству.

Требование Ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов.

Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью.

Предложение от собрания группы членов СНТ должно быть подписано не менее чем 1/5 общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участков подписавших предложение садоводов, являющихся членами СНТ.

В случае принятия Правлением решения о проведении внеочередного Общего Собрания членов СНТ или Собрания Уполномоченных такое Собрание должно быть проведено не позднее, чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

В случае если Правление приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего Собрания членов СНТ или Собрания Уполномоченных, оно информирует в письменной форме Председателя Ревизионной комиссии или представителя инициативной группы членов СНТ, либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного Собрания, о причинах отказа.

Требование, предложение о проведении внеочередного Общего Собрания членов СНТ или Собрания Уполномоченных, Правление должно рассмотреть в срок, не превышающий 10 дней.

82. Основаниями для отказа в проведении внеочередного Общего Собрания членов СНТ или Собрания Уполномоченных могут служить следующие причины:

Вопросы повестки дня (либо отдельные из них) не отнесены законодательными актами Российской Федерации и Московской области и Уставом СНТ к полномочиям Общего Собрания членов СНТ или Собрания Уполномоченных.

В требовании о созыве внеочередного Общего Собрания членов СНТ или Собрания Уполномоченных не представлены документы, приложение которых к данному требованию предусмотрено Уставом СНТ и соответствующими внутренними регламентами СНТ.

Правление СНТ и/или Ревизионная комиссия приняли решение о созыве внеочередного Общего Собрания членов СНТ или Собрания Уполномоченных с нарушением процедур, предусмотренных Уставом СНТ и внутренними регламентами о деятельности Правления СНТ, работы Ревизионной комиссии СНТ.

Инициаторами созыва выступают физические лица, не являющиеся членами СНТ или представителями членов СНТ.

Предложение о проведении внеочередного Общего Собрания членов СНТ или Собрания Уполномоченных исходит от организации, учреждения, не отнесенного действующим законодательством к органам местного самоуправления.

Число членов СНТ, выступивших с требованием о созыве внеочередного Общего Собрания членов СНТ или Собрания Уполномоченных, составляет менее 1/5 числа членов СНТ.

Вопросы, которые согласно Уставу СНТ могут приниматься к рассмотрению Общим Собранием членов СНТ или Собранием Уполномоченных только по решению Правления СНТ, по требованию Ревизионной комиссии, предложению органа местного самоуправления, предложены инициаторами, не имеющими на это права.

Вопросы повестки дня (отдельные из них), содержащиеся в требовании о созыве внеочередного Общего Собрания членов СНТ или Собрания Уполномоченных, уже включены в повестку дня очередного или внеочередного Общего Собрания членов СНТ или Собрания Уполномоченных, созываемого по решению Правления СНТ, принятому до получения требования.

83. Уведомление членов СНТ о проведении Общего Собрания с содержанием выносимых на обсуждение вопросов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), путем

оповещения по телефону, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории СНТ, не позднее, чем за две недели до даты проведения Общего Собрания.

84. Общее Собрание членов СНТ правомочно, если на нем присутствует более 50% членов СНТ.

Собрание Уполномоченных правомочно, если на нем присутствует более 50% уполномоченных.

85. Председатель и секретарь Общего Собрания или Собрания Уполномоченных членов СНТ избираются большинством голосов присутствующих.

86. Решения о внесении изменений и дополнений в Устав СНТ или об утверждении Устава СНТ в новой редакции, ликвидации и реорганизации СНТ, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются Общим Собранием членов СНТ большинством в 2/3 голосов присутствующих.

Другие решения Общего Собрания членов СНТ или Собрания Уполномоченных принимаются простым большинством голосов присутствующих.

87. Решения Общего Собрания членов СНТ и Собрания Уполномоченных доводятся до сведения его членов не позднее, чем через десять дней после принятия решения путем вывешивания для ознакомления в помещении Правления, а по вопросу исключения - в течение десяти дней письменным уведомлением.

88. К исключительной компетенции Общего Собрания членов СНТ относится:

- Внесение изменений в Устав СНТ и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции.
- Принятие решений о реорганизации или о ликвидации СНТ, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

89. К компетенции Общего Собрания или Собрания Уполномоченных относится:

- Прием в члены СНТ и исключение из его членов.
- Определение количественного состава Правления СНТ, избрание членов его Правления и досрочное прекращение их полномочий.
- Избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий.
- Избрание членов Ревизионной комиссии СНТ и досрочное прекращение их полномочий.
- Избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий.
- Принятие решений о вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих объединений.
- Утверждение внутренних регламентов СНТ, в том числе ведения Общего Собрания членов СНТ, Собрания Уполномоченных; деятельности его Правления; работы ревизионной комиссии; работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; внутреннего распорядка работы СНТ.
- Принятие решений о формировании и об использовании имущества СНТ, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов.
- Распоряжение имуществом СНТ, отчуждение основных средств и земельных участков, их приобретение.
- Принятие решения о привлечении заемных средств, включая банковские кредиты.
- Определение покрытия убытков СНТ.
- Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов и компенсаций за неучастие в мероприятиях СНТ.
- Утверждение программы развития СНТ, отчетов Правления, Ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, бухгалтерского баланса, приходно-расходной сметы СНТ и принятие решений о ее исполнении, бюджета СНТ на год, включая необходимые расходы по текущей деятельности, содержанию общего имущества, затраты на ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления, а также расходы на другие, установленные законодательством и Уставом СНТ цели.
- Определение видов и размеров фондов СНТ, а также условий их формирования.
- Определение и изменение размеров вступительных, целевых и членских взносов, их внесения членами СНТ.
- Принятие решений о предоставлении сервитутов и иных прав пользования общим имуществом СНТ.
- Установление размеров арендной платы и других платежей за использование социально-бытовой инфраструктуры.
- Установление штатного расписания, размера оплаты труда должностным лицам и работникам СНТ.
- Утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штаты работников и их оплату, решение вопроса оплаты труда Председателя и членов Правления.
- Поощрение членов Правления, Ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства и членов СНТ (по решению Собрания Уполномоченных разрешается суммы на указанные поощрения включать в годовую приходно-расходную смету с распределением поощрений на заседании Правления).
- Рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, членов Ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства.

90. Общее собрание членов СНТ и Собрание Уполномоченных вправе рассматривать любые вопросы деятельности такого объединения и принимать по ним решения.

ПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

91. Правление СНТ является главным коллегиальным исполнительным органом управления СНТ и подотчетно Общему Собранию членов СНТ и Собранию Уполномоченных.

При необходимости Правление организует из числа членов СНТ рабочие группы, работающие под его руководством.

92. Правление СНТ возглавляет Председатель Правления, который является главным единоличным исполнительным органом управления СНТ и подотчетен Общему Собранию членов СНТ и Собранию Уполномоченных.

Председатель Правления может назначить одного из избранных членов Правления своим заместителем.

93. В своей деятельности Правление СНТ руководствуется законодательством Российской Федерации и Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом СНТ.

94. Председатель Правления СНТ и члены его Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах такого объединения, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

95. Председатель Правления СНТ и члены его Правления несут ответственность перед СНТ за убытки, причиненные СНТ их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение СНТ убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

96. Председатель Правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков СНТ могут быть привлечены к дисциплинарной материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

97. Правление СНТ избирается прямым голосованием из числа его членов на срок два года Общим Собранием или Собранием Уполномоченных СНТ.

Председатель Правления СНТ избирается прямым голосованием из числа членов Правления на срок два года Общим Собранием или Собранием Уполномоченных СНТ или на заседании Правления.

98. Численный состав членов Правления устанавливается Собранием Уполномоченных СНТ.

99. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 членов СНТ.

100. Основаниями для досрочного переизбрания членов Правления могут служить:

- Финансовые злоупотребления или нарушения членов Правления СНТ.
- Убытки, причиненные СНТ действиями (бездействием) членов Правления СНТ.
- Ненадлежащее исполнение членами Правления СНТ установленных действующим законодательством и настоящим Уставом прав и обязанностей, в результате которого для СНТ наступили неблагоприятные последствия.

101. Заседания Правления СНТ созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.

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

103. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

104. Решения Правления СНТ обязательны для неукоснительного исполнения всеми членами СНТ и его работниками, заключившими трудовые договоры с СНТ.

105. К компетенции Правления СНТ относятся:

- Практическое выполнение решений Общего Собрания членов СНТ и Собрания Уполномоченных.
- Принятие решения о проведении внеочередного Общего Собрания членов СНТ или Собрания Уполномоченных или об отказе в его проведении.
- Оперативное руководство текущей деятельностью СНТ.
- Составление приходно-расходных смет и отчетов СНТ, представление их на утверждение Общего Собрания его членов или Собрания Уполномоченных.
- Распоряжение материальными и нематериальными активами СНТ в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности.
- Организационно-техническое обеспечение деятельности Общего Собрания членов СНТ и Собрания Уполномоченных.
- Организация учета и отчетности СНТ, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего Собрания членов СНТ или Собрания Уполномоченных.
- Организация охраны имущества СНТ и имущества его членов.
- Организация страхования имущества СНТ и имущества его членов.
- Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования СНТ.
- Обеспечение делопроизводства СНТ и содержание его архива.
- Прием на работу в СНТ лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников.

- Контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов и других платежей.
- Совершение от имени СНТ сделок на сумму до ста минимальных размеров оплаты труда и осуществление внешнеэкономической деятельности СНТ.
- Соблюдение СНТ законодательства Российской Федерации, Московской области и Устава СНТ.
- Рассмотрение заявлений членов СНТ.
- Правление СНТ в соответствии с законодательством РФ и Уставом СНТ имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности такого объединения и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством РФ и настоящим Уставом к компетенции Общего Собрания его членов и Собрания Уполномоченных.

106. Полномочия Председателя Правления СНТ:

- Председатель Правления СНТ действует без доверенности от имени СНТ.
- Председательствует на заседаниях Правления
- Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом СНТ не подлежат обязательному одобрению Правлением, Общим Собранием членов СНТ или Собранием Уполномоченных;
- Подписывает другие документы от имени СНТ и протоколы заседания Правления.
- Имеет право подписи приватизационных документов, действовать от имени правообладателей земельного участка СНТ с кадастровым номером 50:28:0080110:33, выдавать выкопировку из Генплана СНТ и выдавать согласие на образование земельного участка.
- На основании решения Правления заключает сделки и договоры в пределах приходно-расходной сметы, утвержденной Собранием Уполномоченных.
- Открывает в банках счета СНТ.
- Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия.
- Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего Собрания членов СНТ внутренних регламентов СНТ, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с СНТ.
- Осуществляет представительство от имени СНТ в органах государственной власти и местного самоуправления, организациях и предприятиях.
- Рассматривает заявления членов СНТ.
- Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему Собранию членов СНТ или Собранию Уполномоченных.
- Председатель правления СНТ в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности СНТ обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законодательством РФ и настоящим Уставом за другими органами управления СНТ.

107. Секретарь Правления СНТ избирается Правлением из числа членов Правления на срок два года.

108. Секретарь Правления:

- осуществляет ведение делопроизводства в СНТ в соответствии с Инструкцией, утверждаемой Председателем Правления, организует и отвечает за постоянное хранение, наличие, правильность содержания и оформления всей документации СНТ, подготавливает необходимые документы;
- координирует деятельность секретарей Собрания Уполномоченных, Ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства в сфере ведения делопроизводства;
- имеет в наличии список садоводов с указанием номеров участков, свидетельств на право собственности на землю, домашних адресов, паспортных данных, телефонов и других необходимых сведений;
- информирует и оповещает членов СНТ о проводимых мероприятиях.

IX. Общественный контроль за соблюдением законодательства

109. 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, садовых земельных участков 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 Собранием Уполномоченных СНТ может избираться комиссия по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством Правления СНТ.

110. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства избирается прямым открытым голосованием Собранием Уполномоченных СНТ в составе трех человек сроком на два года.

Председатель и секретарь такой комиссии избираются прямым открытым голосованием Собранием Уполномоченных СНТ из числа выбранных членов комиссии.

111. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам СНТ, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологического благополучии

населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение Правления СНТ, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

Х. Штатные работники (персонал) СНТ

112. Для выполнения текущей или конкретной работы СНТ может вступать в трудовые отношения с физическими лицами с целью найма их для выполнения таких работ посредством заключения с ними срочных трудовых договоров, договоров на выполнение сезонных работ, договоров гражданско-правового характера на выполнение конкретных работ.

Формы трудовых договоров разрабатываются Правлением.

113. Должности работников (персонала) СНТ, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой Собранием Уполномоченных.

В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда.

114. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах СНТ с рабочими и специалистами различных профессий.

115. За выполнение текущей или конкретной работы работники получают вознаграждение (зарботную плату), размер которого устанавливается Собранием Уполномоченных.

Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно.

Зарботная плата выплачивается за счет средств, предусмотренных в утвержденной приходно-расходной смете.

Оплата работ по договорам гражданско-правового характера на выполнение конкретных работ производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением Собрания Уполномоченных для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках.

Оплата должна производиться за выполненные работы.

Выплата вознаграждения работникам производится только по подписанным Председателем Правления расходным документам.

116. Поступив на работу в СНТ, работники обязаны соблюдать трудовую дисциплину и нести ответственность в соответствии с Трудовым Кодексом Российской Федерации и другими законодательными и нормативными актами Российской Федерации.

117. СНТ обязано соблюдать Трудовой Кодекс РФ и другие законодательные и нормативные акты РФ по отношению к работникам, заключившим трудовые договоры с СНТ.

118. Обязательным является наличие в СНТ бухгалтера-кассира, обеспечивающего выполнение решений Правления по всем финансовым вопросам.

Если Правлением СНТ организована рабочая группа по финансово-хозяйственной деятельности, то руководитель этой группы будет являться главным бухгалтером СНТ и непосредственным руководителем бухгалтера-кассира.

119. Основными обязанностями бухгалтера-кассира являются:

- Составление сметы, годового отчета и баланса, характеризующих в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности СНТ и состояние его средств на конец года (по источникам поступлений и использования).
- Строгий документальный учет денежных средств, ведение кассовых и банковских документов.
- Своевременный сбор (прием) с членов СНТ платы за землю, местного целевого сбора, вступительных, членских, целевых взносов и других платежей.
- Оплата в установленные сроки налогов и сборов, труда членов Правления, сторожей, электрика и других штатных работников СНТ, а также трудовых соглашений и договоров, утвержденных Собранием Уполномоченных.

Трудовым договором, заключенным между бухгалтером-кассиром и СНТ могут быть предусмотрены другие обязанности.

ХИ. Коллективные работы в СНТ

120. Собрание Уполномоченных или Правление СНТ вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами СНТ и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

121. Члены СНТ обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Каждый член СНТ обязан отработать не менее одного человеко-дня в год на таких работах.

В книжки участвовавших в коллективных работах вносятся соответствующие записи. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на граждан, ведущих садоводство на территории

СНТ в индивидуальном порядке, если это предусмотрено заключенными с ними договорами.

122. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением Собрания Уполномоченных или Правления.

Сумма компенсации направляется в специальный фонд.

123. В случае уклонения садовода от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них СНТ вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом, законодательством либо заключенным с ним договором.

ХII. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью СНТ

124. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Правления, его Председателя и членов осуществляет Ревизионная комиссия.

125. Ревизионная комиссия СНТ не является органом управления СНТ и не обязана выражать волю его членов.

Ревизионная комиссия не вправе исполнять обязанности Правления и иных органов СНТ.

126. Ревизионная комиссия избирается в составе не менее трех человек из числа членов СНТ Собранием Уполномоченных сроком на два года.

Председатель Ревизионной комиссии избирается Собранием Уполномоченных СНТ.

Перевыборы членов ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов СНТ. Основанием для выдвижения требования о переизбрании Ревизионной комиссии могут служить: злоупотребления членами Ревизионной комиссии своими полномочиями, убытки, причиненные СНТ действиями (бездействием) членов Ревизионной комиссии, некомпетентность, нерадивость, небрежность, недисциплинированность членов Ревизионной комиссии, то есть ненадлежащее исполнение ими установленных действующим законодательством и Уставом СНТ прав и обязанностей, в результате которого для СНТ наступили неблагоприятные последствия.

127. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, близкие родственники, братья и сестры (их супруги).

128. Члены ревизионной комиссии СНТ несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным Законом и Уставом СНТ.

129. Ревизионная комиссия подотчетна Общему Собранию членов и Собранию Уполномоченных СНТ:

Собрание Уполномоченных или Общее Собрание членов СНТ утверждает отчеты ревизионной комиссии;

Члены ревизионной комиссии могут быть поощрены по решению Собрания Уполномоченных СНТ:

На действия и решения членов ревизионной комиссии может быть подана жалоба, рассмотрение которой относится к компетенции Собрания Уполномоченных СНТ.

130. Ревизионная комиссия обязана:

- Проверять выполнение Правлением и Председателем Правления СНТ решений Общих Собраний членов СНТ и Собрания Уполномоченных, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления СНТ, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность СНТ, состояние его имущества.
- Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению Собрания Уполномоченных или Общего Собрания членов СНТ либо по требованию одной пятой общего числа членов СНТ или одной трети общего числа членов его Правления.
- Проводить проверку подготовленных Правлением годового отчета, бухгалтерского баланса и годовой сметы перед вынесением вопроса об их утверждении на заседание Собрания Уполномоченных.
- Отчитываться о результатах ревизии перед Собранием Уполномоченных и Общим Собранием членов СНТ с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.
- Докладывать Собранию Уполномоченных и Общему Собранию членов СНТ обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления СНТ.
- Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением СНТ и Председателем Правления заявлений членов СНТ.

131. Члены ревизионной комиссии имеют право на неограниченный доступ ко всем документам СНТ.

Председатель и члены Правления должны содействовать ревизионной комиссии в проводимой ею ревизии.

132. По результатам ревизии при создании угрозы интересам СНТ и его членам, при выявлении злоупотреблений членов Правления СНТ и Председателя Правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее Собрание членов СНТ или Собрание Уполномоченных.

Отзыв Председателя Правления на требование (предложение) проведения Общего Собрания должен последовать в срок не более 10 дней с момента вручения ему такого требования (предложения).

Созыв внеочередного Общего Собрания по требованию (предложению) Ревизионной комиссии осуществляется Правлением в порядке, установленном для созыва очередного Общего Собрания.

Созыв Собрания Уполномоченных Ревизионная комиссия организует самостоятельно без согласования с

Правлением.

Отказ Правления СНТ в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего Собрания членов СНТ ревизионная комиссия может обжаловать в суд.

XIII. Положение индивидуальных садоводов и лиц, ведущих личное подсобное хозяйство, в СНТ

133. Каждый член СНТ может реализовать свое право заниматься садоводством или вести личное подсобное хозяйство на принадлежащем ему земельном участке в индивидуальном порядке.

134. Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится:

- добровольно вышедший либо исключенный из членов СНТ гражданин;
- гражданин, приобретший право собственности, владения, пользования садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят Собранием Уполномоченных в члены СНТ.

135. Член СНТ выбывает из СНТ с момента подачи заявления о выходе в Правление и принятия Собранием Уполномоченных решения об исключении его из СНТ.

Правление оповещает исключаемого члена о внесении в повестку дня заседания Собрания Уполномоченных вопроса об исключении и приглашает явиться в это Собрание.

В случае неявки исключаемого члена СНТ на заседание Собрания Уполномоченных оно правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена СНТ из СНТ.

136. Владельцы земельных участков, выбывшие или исключенные из СНТ, обязаны заключить с СНТ и членами СНТ договоры в письменной форме на пользование за плату инженерными сетями, объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

Контроль за выполнением таких договоров осуществляет Правление СНТ.

Правление СНТ также принимает меры по прекращению пользования инженерными сетями, объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования СНТ лицами, выбывшими или исключенными из СНТ, но не заключившими с ним соответствующие договоры.

137. Платежи по договорам о пользовании общим имуществом СНТ вносятся в кассу СНТ наличными деньгами в сроки, предусмотренные условиями договоров.

Бухгалтер-кассир выдает внесшему плату квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ.

Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей определяются договором.

138. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование инженерными сетями, объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ на основании решения Правления либо Собрания Уполномоченных граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользования инженерными сетями, объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ.

За систематическую неуплату (более одного года) установленных договорами платежей за пользование инженерными сетями, объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ индивидуальный садовод может быть лишен права пользования или права собственности на земельный участок решением Собрания Уполномоченных СНТ.

139. Договор должен предусматривать возложение на садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, обязанностей, которые несут члены СНТ (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления СНТ), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам СНТ.

140. Правление СНТ не имеет права выдавать не состоящим членами в СНТ владельцам земельных участков в пределах СНТ какие бы то ни было документы (справки, выписки и проч.).

XIV. Порядок принятия внутренних регламентов, установления правил внутреннего распорядка и поведения, иных норм и правил в СНТ

141. Внутренние регламенты СНТ (регламент проведения Общих Собраний членов СНТ, Собраний Уполномоченных, положения о Правлении, Ревизионной комиссии и другие) утверждаются Собранием Уполномоченных.

142. Правила внутреннего распорядка и поведения, иные нормы и правила устанавливаются в СНТ Правлением и Председателем Правления.

143. Источниками для установления в СНТ строительных, градостроительных, пожарных, санитарных, экологических и иных норм, правил и нормативов являются нормативно-правовые акты органов государственной власти Российской Федерации и Московской области, органов местного

самоуправления.

Указанные нормативные акты по возможности приобретаются и хранятся в делах СНТ, открытые для доступа всех членов СНТ.

144. Председатель Правления издает устанавливающие нормы и правила в СНТ акты только в развитие существующих соответствующих нормативных актов (распоряжения) и для доведения до сведения членов СНТ (приказы).

145. Постановлениями Правления утверждаются:

- Правила внутреннего распорядка и поведения в СНТ.
- Нормы и правила, установленные дополнительно для СНТ.

XV. Ответственность садоводов за нарушение законодательства Российской Федерации и Московской области и настоящего Устава

146. Садовод может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах СНТ, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

147. Садовод может быть лишен права пользования или права собственности земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные Уставом СНТ и земельным законодательством, решением Собрании Уполномоченных.

148. Обязательное заблаговременное предупреждение садовода о необходимости устранения допущенных нарушений Устава и законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при неустранении нарушений законодательства - в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

149. Член СНТ может быть подвергнут дисциплинарному взысканию в виде замечания, предупреждения и исключения из членов СНТ за нарушение законодательства РФ и Московской области, нормативных актов органов местного самоуправления, настоящего Устава и правил внутреннего распорядка и поведения в СНТ, а также финансовой дисциплины.

Все дисциплинарные взыскания кроме исключения из членов СНТ накладываются Председателем Правления или его заместителем после консультаций с Правлением.

В целях показательности недопустимости совершения членами СНТ правонарушений решения о наложениях дисциплинарных взысканий доводятся до сведения всех членов СНТ.

В период действия возложенного на члена СНТ дисциплинарного взыскания Правление не должно выдавать ему какие бы то ни было документы (справки, выписки и проч.).

150. За незначительные нарушения, допущенные членом СНТ или членами его семьи или гостями Председатель Правления или его заместитель вправе объявить члену СНТ замечание с требованием, если необходимо, устранить допущенное нарушение.

151. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам СНТ или его членов, нарушить права других садоводов, Председатель Правления или его заместитель вправе вынести члену СНТ предупреждение и разъяснить возможные последствия такого нарушения.

152. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам СНТ или его членов, либо нарушившее права других садоводов, Председатель Правления или его заместитель вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий и возможности применения к нему более строгих мер воздействия, а также принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб.

За грубое нарушение, выражающееся в длительной (более двух месяцев) задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление вправе принять решение о лишении члена СНТ, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ до погашения задолженности. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей СНТ и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом.

153. Член СНТ может быть исключен из СНТ с прекращением права пользования или права собственности на земельный участок, пожизненного наследуемого владения решением Собрании Уполномоченных или Общего Собрании членов СНТ в связи с тем, что он:

- добровольно отказался от земельного участка или его части, в случае отчуждения (продажи) в законном порядке.
- нарушает сроки и порядок уплаты членских, вступительных и целевых взносов;
- предпринимает действия, наносящие ущерб земле и имуществу СНТ, а также способствует нанесению ущерба СНТ в его деятельности;
- систематически не выполняет решения Общего Собрании членов СНТ, Собрании Уполномоченных, Правления СНТ и нарушает положения законодательства Российской Федерации и Московской

области, положения нормативных актов органов местного самоуправления и настоящего Устава, а также правил общежития и иных внутренних нормативных актов СНТ.

- в течение трех лет не осваивает и не обрабатывает свой земельный участок.

154. Исключение члена СНТ производится в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом после истечения одного месяца с момента получения членом СНТ письменного предупреждения о возможности исключения с сообщением причин возможного исключения и предложением устранить допущенное нарушение.

155. Правление может применять следующие финансовые меры борьбы с членами СНТ, имеющими задолженности по взносам:

Выдавать справки и выписки, необходимые для оформления земельного участка, проведения перерасчета квартирной платы и любые иные документы только после погашения имеющейся задолженности.

Если целевые взносы вносятся садоводами в срок, превышающий 1 (один) финансовый год, производить индексацию такого взноса в размере заявленного Правительством РФ уровня инфляции.

Если членские взносы не внесены до истечения установленного Собранием Уполномоченных срока, производится начисление пени в размере, установленном Собранием Уполномоченных.

При оплате садоводом утвержденных членских взносов позднее, чем за три дня до установленного срока, с садовода взимаются пени в размере, установленном Собранием Уполномоченных.

Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку и зачисляется в специальный фонд СНТ.

XVI. Реорганизация и ликвидация СНТ

156. Реорганизация СНТ (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего Собрания членов СНТ на основании Гражданского Кодекса Российской Федерации, ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и других федеральных законов.

При реорганизации СНТ вносятся соответствующие изменения в Устав СНТ или принимается новый Устав СНТ, который должен также пройти государственную регистрацию.

157. Ликвидация СНТ осуществляется в соответствии с решением Общего Собрания членов СНТ или суда на основании Гражданского Кодекса РФ, ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и других федеральных законов.

Общее Собрание членов СНТ, принявшее решение о его ликвидации, назначает ликвидационную комиссию и определяет порядок и сроки ликвидации СНТ.

При ликвидации СНТ как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и иное имущество.

XVII. Заключительные положения

158. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности СНТ, его отношений с членами СНТ и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для СНТ и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, СНТ и его члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса РФ и иных нормативных актов Российской Федерации, Московской области, органов местного самоуправления, применимых к деятельности СНТ, в частности положениями норм Федерального закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

ЭКЗЕМПЛЯР ДОКУМЕНТА

ЗАРЕГИСТРИРОВАН: 17.10.2012

СПЕЦИАЛИСТ 1ГО РАЗРЯДА
МЕДВЕДЕВ
ОЛЕГ
ВИКТОРОВИЧ

(Handwritten signature)



Протокол, пронумеровано на -16-

Выдано Свидетельство о государственной регистрации
Итого: 2125009092 365

Итого: 2125009092 365

Итого: 2125009092 365

ИТО И ПРОНУМЕРОВАНО 16 шт

- Темин Юрий Геннадьевич *(Signature)*
- Тершина Наталья Эдуардовна *(Signature)*
- Ансенко Виктор Александрович *(Signature)*
- Довголевский Андрей Викторович *(Signature)*
- Нателадзе Евгений Михайлович *(Signature)*
- Грибакин Василий Александрович *(Signature)*