УСТАВ

САДОВОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

«СОЛНЕЧНОЕ»

 Настоящий Устав некоммерческого садового товарищества разработан в соответствии Федерального закона «О садовых, огороднических и дачных некоммерческих объединениях» N-66-ФЗ от 15.04.1998 года.

1.Порядок организации садоводческого некоммерческого товарищества, его цели и задачи.

 1.1 Граждане, имеющие земельные участки, добровольно объединяются в садоводческое некоммерческое товарищество для организации коллективного сада на земельном участке общей площадью 82 га и земля общего пользования предоставленной N-12 от 20. 03. 90года Ульяновского Облисполкома и решением N-28 от 17. 01. 91 года Чердаклинского райисполкома, Ульяновской области.

 Садоводческое некоммерческое товарищество под названием «СОЛНЕЧНОЕ» создано по адресу: Заволжский район, клуб «СОЛНЕЧНЫЙ».

 1.2 Обустройство в целом сада и садовых участков производится за счет личных средств членов товарищества. Предприятия, организации могут оказывать финансовую и иную помощь организованным садовым товариществам.

 1.3 Основной задачей садоводческого некоммерческого товарищества, является создание коллективного сада, рациональное использование земли членами товарищества, выращивание садово-огородной и иной сельскохозяйственной продукции, а также условий проведения досуга, укрепления здоровья и приобщения к труду молодежи, членов семей садоводов.

 1.4 Садоводческое некоммерческое товарищество может быть организовано при наличии не менее 50 садоводов.

 1.5 Инициативная группа проводит общее собрание граждан, желающих вступит в товарищество, утверждает список вступающих в него лиц. Принимает Устав садоводческого некоммерческого товарищества.

 1.6 СНТ считается созданным и приобретает право юридического лица с момента его государственной регистрации в органах юстиции. Имеет печать, штамп со своим наименованием, расчетный счет в банке.

 1.7 СНТ вступившее в члены Ульяновского союза садоводов, пользуется его услугами:

 - защиты интересов в отношении с органами государственной власти, органами местного самоуправления, общественными и другими организациями, в получении информационной, правовой, организационной, агрономической и иной помощи. Своевременно уплачивает вступительные и членские взносы в кассу Союза.

 Член союза охраняет свою самостоятельность и право юридического лица.

 1.8 Члены СНТ не отвечают по его обязательствам, и такое товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

 1.9 СНТ имеет право, в соответствии с проектом застройки коллективного сада, возводить постройки и сооружения общего пользования. Приобретать в коллективную собственность сельскохозяйственные машины, транспортные и другие средства, продуктивный и рабочий скот.

 1.10 Земля занятая охранными зонами, дорогами, проездами, сооружениями является землей общего пользования, передается садовым обществам бесплатно, разделу не подлежит.

 1.11 Приватизация садовых участков производится по желанию садоводов на право пожизненного наследуемого владения, постоянного(бессрочного) пользования, аренды или срочного пользования — администрацией района на территории которого находится коллективный сад.

2. Членство в садовом некоммерческом товариществе. Права и обязанности членов товарищества.

 2.1 Членами СНТ могут быть граждане РФ достигшие 16-ти летнего возраста, имеющие земельные участки в границах такого товарищества, а также лица, которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками, согласно гражданского законодательства.

 2.2 Каждому члену товарищества, в течении трех месяцев со дня приема его в члены товарищества, выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ.

 Член СНТ имеет право:

 - избирать и быть избранным в органы управления товарищества и его органы контроля;

 - получать информацию о деятельности органов управления товарищества и органов его контроля;

 - самостоятельно хозяйствовать на своем участке в соответствии с его разрешенным использованием. Возводить садовый домик и другие хозяйственные постройки;

 - содержать птицу, кроликов, пчел при обязательном соблюдении нормативов по строительству, посадкам, санитарных, экологических, ветеринарных, противопожарных и иных требований не допускается затенение соседних садовых участков, не мешая отдыху садоводов;

 - при отчуждении садового участка, отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в размере целевых взносов;

 - при ликвидации СНТ получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

 - обращаться в суд о признании не действительными нарушающих его и его законные интересы решений общего собрания членов товарищества либо собрания уполномоченных, а также и решений правления;

 - добровольно выходить из товарищества, с одновременным заключением письменного договора о порядке пользования инженерными сетями, дорогами и другим имуществом общего пользования;

 - граждане ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества в праве пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования за плату на условиях договора(размер платы не должен превышать размера платы за пользование указанным имуществом для членов товарищества, при условии внесения взносов на приобретение (создание) этого имущества в индивидуальном порядке;

 - в случае неуплаты установленных договором взносов — граждане ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества, а неплатежи за пользование указанными объектами взыскиваются в судебном порядке;

 2.4 Член СНТ обязан:

 - нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности, а нарушение законодательства (содержать в порядке садовый участок и находящиеся на нем постройки, водоводы, прилегающие к нему дороги, кюветы, не засорять отходами примыкающие территории леса, лесополосы, водоемы, поля, овраги, соблюдать экологические, санитарные и противопожарные требования);

 - использовать земельный участок в соответствии его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как хозяйственному объекту, не разрушать плодородный слой, не засорять окружающую среду, не наносить вреда здоровью людей, соблюдать агротехнические требования;

 - своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Федеральным Законом(ФЗ) и Уставом СНТ, налоги, платежи(срок оплаты взносов за текущий год 1 июля текущего года);

 - в течении трех лет освоить земельный участок;

 - участвовать в общих собраниях членов товарищества;

 - участвовать своим трудом в мероприятиях, проводимых товариществом, или оплачивать стоимость выполняемых работ;

 - выполнять решение общего собрания членов товарищества или собрания уполномоченных и решения правления товарищества.

 2.5 Член СНТ может быть исключен из общества с прекращением права всех видов собственности и аренды на землю, за умышленное или систематические нарушения земельного законодательства. Прекращение прав на собственность и аренду земельного участка проводится решением местных органов власти по предоставлению правлением товарищества в случаях:

 - добровольного отказа от земельного участка или его части отчуждения(продажа) в законном порядке;

 - использованию земли не по назначению;

 - систематической неуплаты земельного налога, членских, целевых и иных взносов в течении 2-х лет и не погашения задолженности в течении последующего года;

 - по обстоятельствам: отказ от участия в общих работах, невыполнения правил внутреннего распорядка, засорение, загрязнение земли и порчу плодородного слоя.

 2.6 Обязательное заблаговременное предупреждение садоводов о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, не устранение нарушений является основанием лишения прав на земельный участок и исключением из членов СНТ.

 2.7 Лицу выбывшему(исключенному) из членов СНТ, возвращаются целевые взносы, внесенные им в кассу СНТ( за вычетом износа).

 2.8 Лицо принятое в члены СНТ вместо выбывшего(исключенного) из членов товарищества, обязано внести в кассу СНТ вступительные взносы.

 2.9 Принятые в члены СНТ, вместо выбывшего, родственники(наследники) от уплаты вступительного взноса освобождаются.

 2.10 Гражданско-правовые споры между СНТ и его членами разрешаются судом.

3. Средства СНТ.

 3.1 Средства СНТ образуются из вступительных, членских, целевых и других поступлений в соответствии с действующим законодательством. Они хранятся в установленном порядке на текущем счете товарищества учреждении соответствующего банка.

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

4. Органы управления СНТ.

 4.1 Органами управления СНТ является общее собрание его членов, а в период между собраниями правление и председатель правления товарищества.

 При необходимости можно проводить общее собрание в форме собрания уполномоченных: один человек(садовод) от 20(двадцати) членов СНТ.

 4.2 К компетенции общего собрания(собрания уполномоченных) относится:

 4.2.1 Внесение изменений и дополнений в Устав или утверждение Устава.

 4.2.2 Прием и исключение из членов товарищества.

 4.2.3 Избрание членов правления и ревизионной комиссии(председатель правления может быть избран из состава правления членами правления либо общим собранием персонально).

 4.2.4 Избрание комиссии по контролю за соблюдением законодательства.

 4.2.5 Принятие решения о досрочном прекращении полномочий правления, председателя правления, ревизионной комиссии, комиссии за соблюдением законодательства.

 4.2.6 Утверждение правил внутреннего распорядка товарищества.

 4.2.7 Заслушивание и утверждение актов ревизионной комиссии, годовых отчетов членов правления, приходно-расходной сметы на текущий год.

 4.2.8 Утверждение пений за несвоевременную оплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам товарищества.

 4.2.9 Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства.

 4.2.10 Принятие решения о вступлении в Ульяновский союз садоводов.

 4.2.11 Утверждение условий поощрения членов правления, ревизионной комиссии и членов других общественных комиссий.

 4.3 Общее собрание(собрание уполномоченных) СНТ созывается по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

 Внеочередное собрание членов СНТ(собрание уполномоченных) проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии, а также по преддложению органа местного самоуправления или не менее одной пятой(20%) общего числа членов товарищества. Уведомление о проведении общего собрания(собрания уполномоченных) проводится не позднее чем за две недели до даты его проведения(письменно(открытки, письма), через средства массовой информации, объявления на щитах). В уведомлении должно быть сказано содержание вносимых на обсуждение вопросов.

 Решение считается принятым:

 - по вопросам изменения Устава и ликвидации товарищества, если за него проголосовало более двух третей голосов членов общего собрания(собрания уполномоченных);

 - по другим вопросам решения принимаются простым большинством голосовавших.

 Решения общего собрания(собрания уполномоченных) доводятся до его членов в течении семи дней после принятия решений. Члены правления товарищества, ревизионная комиссия, комиссия за соблюдением законодательства выбираются сроком на два года.

 4.4 Правление СНТ организует практическое выполнение решений общего собрания(собрания уполномоченных). Осуществляет руководство текущими делами товарищества и принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции общего собрания(собрания уполномоченных).

 4.4.1 Правление ведет учет имущества и денежных средст, распоряжается в пределах приходно-расходной сметы, ведет подготовку годового отчета и доставляет его на утверждение общего собрания(собрания уполномоченных.

 4.4.2 Правление организует работу по проведению агрономических мероприятий ,борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных и других сельскохозяйственных культур и цветов, приобретение и навоз посадочного материала, семян, органических удобрений, ядохимикатов, строительных материалов и другие услуги садоводам.

 4.4.3 Правление организует строительство и ремонт водополивных систем, электрификацию, подъездных и других работ. Организует охрану имущества товарищества и его членов, а также страхование имущества и его членов.

 4.4.4 Правление осуществляет прием на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведения учета работников.

 4.4.5 Правление организует сбор и контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов.

 4.4.6 Правление, от имени товарищества, совершает сделки, соблюдение законодательства РФ и постановлений местных органов и Устава товарищества.

 4.4.7 Правление рассматривает заявления товарищества.

 4.4.8 Правление принимает решение совместно с председателем по расходованию денежных средств более пяти тысяч рублей по целевым направлениям.

5. Полномочия председателя правления СНТ.

 5.1 Правление СНТ возглавляет председатель. Полномочия председателя определяются законом N-66 от 15.04.98 г. и Уставом товарищества. Председатель правления при несогласии, решением членов правления, вправе обжаловать данное решение общему собранию(собранию уполномоченных) товарищества.

 5.2 Председатель правления действует без доверенности от имени СНТ в том числе:

 - председательствует на заседаниях правления;

 - имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые по Уставу товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием(собранием уполномоченных);

 - подписывает другие документы от имени товарищества и протоколы заседаний правления;

 - на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета;

 - выдает доверенности, в том числе с правом доверия.

 5.3 Председатель осуществляет председательство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления и организациях.

 5.4 Председатель рассматривает заявления членов товарищества, а также исполняет другие необходимые для нормальной деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей закрепленных ФЗ и Уставом товарищества за другими органами управления товариществом.

 5.5 Председатель СНТ”СОЛНЕЧНОЕ” имеет право самостоятельно принимать решение по расходованию денежных средств не более пяти тысяч рублей по целевым направлениям.

6. Ответственность председателя правления СНТ и членов его правления.

 6.1 Председатель правления товарищества и члены правления, при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей, должны действовать в интересах товарищества, добросовестно и разумно.

 6.2 Председатель собрания и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, принесенные товариществу их действиями(бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение убытков или же не принимавшие участие в голосовании.

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

7. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью СНТ.

 7.1 Контроль за финансовой деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью председателя, членов правления осуществляет ревизионная комиссия. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги). Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию (собранию уполномоченных). Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее одной четверти общего числа членов товарищества.

 7.2 Члены ревизионной комиссии товарищества несут ответственность за надлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных законом РФ и Уставом товарищества.

 7.3 Ревизионная комиссия товарищества о б я з а н а:

 - проверять выполнение правлением товарищества и председателем правления решений общих собраний(собраний уполномоченных). Законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления товарищества, нормативных актов, регулирующих деятельность товарищества, состояние его имущества;

 - осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего числа членов товарищества или одной трети членов правления;

 - отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием(собранием уполномоченных) товарищества с предоставлением об устранении выявленных нарушений;

 - доказывать общему собранию(собранию уполномоченных) товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления товарищества;

 - осуществлять контроль за своевременным рассмотрением заявлений членов товарищества правлением и председателем товарищества;

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

8. Общественный контроль за соблюдением законодательства.

 8.1 Комиссия СНТ по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления товарищества, которые вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

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

9. Ведение делопроизводства в СНТ.

 9.1 Протоколы общих собраний(собраний уполномоченных) членов товарищества подписывает председатель и секретарь собрания, протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в его делах постоянно.

 9.2 Протоколы заседаний правления подписывает председатель правления. Протоколы ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписываются председателями комиссии. Все протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в его делах постоянно.

 9.3 Делопроизводство по финансово-хозяйственной деятельности товарищества ведется в соответствии ФЗ от 21 ноября 1996 года N-129-Ф ”О бухгалтерском учете!” и положении о бухгалтерском учете и отчетности.

 9.4 Копии протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления, а также протоколы заседаний всех комиссий, которые избраны, предоставляются для ознакомления членам товарищества, а также заверенные выписки из данных протоколов, по их требованию. Необходимые документы представляются органу местного самоуправления, на территории которого находится СНТ, органами государственной власти, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.

10. Права садоводов на распоряжение садовыми участками.

 Собственники садовых участков вправе их продать, подарить, сдать в аренду, заложить в залог, обменять, разделить и провести иные сделки в соответствии со статьей 30 ФЗ от 15 апреля 1998 года N-66ФЗ.

11. Организация и застройка территории СНТ.

 Организация и застройка территории товарищества производится в соответствии статьи 32 ФЗ от 15 апреля 1998 года N-66ФЗ.

12. Нормативы организации и застройки территории СНТ.

 12.1 Нормативы застройки посадок в товариществе приняты по СНиП-30-02-97 года.

 12.2 Исходя из конкретных условий, устанавливаются размеры внутренних дорог, шириной не менее 4(четырех) метров, количество дорого согласно проекта.

 12.3 Минимальное расстояние между сооружениями на садовом участке должно быть:

 - от границы соседнего садового участка до садового домика — 3 метра, до бани, душа, помещения для содержания птицы, кроликов — 4 метра;

 - от уборной до садового домика — 12 метров;

 - от погреба и колодца до компостной ямы, ящика, а также до помещения для содержания птицы и кроликов — 7 метров;

 - посадка плодовых деревьев производится на расстоянии не менее 3-х метров, ягодных и декоративных кустарников не менее одного метра от границы садового участка.

 12.4 При реконструкции или строительстве новых сооружений, садовод обязан согласовать расстояния между сооружениями с правлением сада и садоводами соседних участков.

13. Порядок ликвидации СНТ.

 13.1 СНТ может быть ликвидировано на основании и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом и другими ФЗ.

 13.2 Общее собрание(собрание уполномоченных), принявшее решение о ликвидации, назначает ликвидационную комиссию.

 13.3 Ликвидационная комиссия, от имени ликвидируемого товарищества, выступает полномочным представителем в органах государственной власти и органах местного самоуправления.

 13.4 Все последующие операции по ликвидации товарищества, по выплате кредитов, реализации имущества, раздел земли и т. д. , производится в соответствии со статьями: 411, 42, 433, 44 ФЗ N-66ФЗ от 15.04.1998 года.