

ОГРН 1024402906934
представленного при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 28 МАЙ 2013
(дата)
за ГРН 2132451121630

Утверждено протоколом собранием Уполномоченных
СНТ "Полет - 2" от 19 мая 2013 года.
Председатель собрания уполномоченных
Подпись Т.Л. Корецкая Корецкая Т.Л.

УСТАВ

Садового некоммерческого товарищества

«Полет -2»

(Новая редакция)

г. Челябинск
2013г.

УСТАВ

Садовое некоммерческое товарищества "Полет - 2"

(новая редакция)

Челябинская область, город Челябинск, Троицкий тракт, 10км.

Создание садового некоммерческого товарищества "Полет - 2" и цели его деятельности

Создание садового некоммерческого товарищества "Полет - 2"

1.1. Садовое некоммерческое товарищество "Полет - 2"

(далее Товарищество) создано в соответствии с Федеральным законом « О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан » № 66 – ФЗ от 15 апреля 1998 года.

Товарищество образовано на земельном массиве в соответствии с решением № 190 «а» от 26 мая 1966 г.

"Об отводе земельного участка кооперативу «Полет - 2»

для организации коллективного сада. Учредителями товарищества являются граждане города Челябинска, которым предоставлялись садовые земельные участки. Земельный массив состоит из садовых земельных участков и земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества. Общая площадь массива составляет 38.0251 Га.

Организационно-правовая форма Товарищества - садовое некоммерческое товарищество (СНТ)

Полное наименование Товарищества - Садовое некоммерческое товарищество "Полет - 2"

Сокращенное наименование - СНТ «Полет - 2»

Местонахождение по адресу: 454082 город Челябинск, Троицкий тракт, 10км.

1.2. Садовое некоммерческое товарищество "Полет - 2" зарегистрировано Постановлением главы администрации Советского района г. Челябинска № 2030 от 27 октября 1995 года.

1.3. «Полет - 2» поставлено на налоговый учет в ИФНС Советского р-на г. Челябинска 27 ноября 1995г.

II. Предмет и цели деятельности СНТ «Полет - 2»

2.1. Предметом деятельности СНТ «Полет - 2» является содействие членам СНТ в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

2.2. Основными целями СНТ являются:

2.2.1. содействие членов СНТ в освоении и рациональном использовании земельных участков по назначению – для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и сельскохозяйственной продукции в качестве дополнительного источника дохода членов садового товарищества.

III. Устав СНТ «Полет - 2»

3.1. Настоящий Устав составлен с учетом предыдущего Устава СНТ «Полет - 2» типового Устава садового - некоммерческого товарищества, разработанного в соответствии с законодательством Устав составлен в соответствии с нормами ФЗ №66–98г. от 15.04.98 (редакции Федеральных законов от 22.11.2000 г. № 137-ФЗ; от 21.03.2002 г. № 31-ФЗ; от 08.12.2003 г. № 169-ФЗ; от 22.08.2004 г. № 122-ФЗ; от 02.11.2004 г. № 127-ФЗ; от 30.06.2006 г. № 93-ФЗ, от 26.06.2007 г. №118-ФЗ, от 23.11.2007 г. № 268-ФЗ, от 13.05.2008 г. № 66-ФЗ, от 30.12.2008 г. № 309-ФЗ, с изменениями, внесенными Постановлением Конституционного Суда РФ от 14.04.2008 г. № 7-П), с нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также иного законодательства России.

3.2. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству Челябинской области.

3.3. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «Полет - 2» Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения СНТ и её членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

3.4. Решения органов управления и контроля СНТ не должны противоречить настоящему Уставу.

3.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами СНТ и всеми органами управления и контроля СНТ.

3.6. Любой член СНТ имеет право ознакомиться с Уставом в присутствии членов правления и председателя правления.

3.7. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным собранием уполномоченных членов СНТ большинством голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц.

Правовое положение СНТ «Полет - 2»

IV. Организационно-правовая форма СНТ «Полет - 2»

4.1. СНТ «Полет - 2» имеет организационно-правовую форму садового некоммерческого товарищества.

4.2. Некоммерческой организацией, в том числе некоммерческим товариществом, согласно ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее ФЗ №7-96г.), признаётся организация, не имеющая в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли.

V. Правовое положение СНТ «Полет - 2»

5.1. СНТ «Полет - 2» считается созданным и приобретает ПРАВО ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА с момента его государственной регистрации.

5.2. Исполнительным органом СНТ «Полет - 2» является Правление.

5.3. Вид деятельности – садоводство.

5.4. СНТ имеет расчетный счет в банке, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием организации, может иметь штамп и бланки со своим наименованием, в том числе бланки членских книжек.

5.5. В пределах земельного отвода СНТ «Полет - 2» имеются земельные участки общего пользования и хозяйственные строения и сооружения общего пользования, находящиеся в совместной собственности граждан – членов СНТ (ими распоряжаются уполномоченные собрания членов СНТ) и другое имущество общего пользования.

5.6. В своей деятельности СНТ руководствуется Конституцией Российской Федерации, ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», ФЗ «О некоммерческих организациях», гражданским, земельным, административным, градостроительным, природоохранным, уголовным и иным законодательством, другими нормативными актами страны, законодательными и иными нормативными актами Челябинской области, нормативными актами районной администрации и настоящим Уставом.

5.7. В своей деятельности СНТ, должностные лица его исполнительных и контрольных органов, члены

СНТ обязаны строго соблюдать принципы законности, социальной справедливости, самоуправления, демократии и гласности, добровольности объединения и равноправия, ответственности за достижение уставных целей и решение общих социально-хозяйственных задач.

5.8. Вмешательство в деятельность СНТ государственных, региональных и муниципальных органов допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

5.9. Срок деятельности СНТ не ограничен.

VI. Права и обязанности СНТ «Полет - 2».

СНТ как юридическое лицо вправе:

- 6.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных гл. II настоящего Устава;
- 6.2. приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 6.3. открывать расчетные счета в банках
- 6.4. заключать, изменять и расторгать хозяйственные сделки;
- 6.5. принимать и увольнять работников;
- 6.6. создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- 6.7. обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) СНТ и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- 6.8. участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов СНТ и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- 6.9. выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- 6.10. обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы СНТ и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;
- 6.11. осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

СНТ обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- 6.12. представлять и защищать права и законные интересы членов СНТ в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- 6.13. оказывать членам СНТ правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- 6.14. оказывать членам СНТ помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводства и огородничества;
- 6.15. оказывать членам СНТ помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;
- 6.16. осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

6.17. технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;

6.18. организовывать работы по благоустройству и озеленению территории СНТ; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;

6.19. организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов;

6.20. обеспечивать охрану имущества СНТ и его членов, а также поддержание общественного порядка на территории СНТ.

VII. Ответственность СНТ «Полет - 2»

7.1. По своим обязательствам СНТ отвечает всем принадлежащим ему имуществом (приобретенным за счет денежных средств специального фонда).

7.2. СНТ не отвечает по обязательствам своих членов, а члены СНТ не несут ответственности по долгам и обязательствам СНТ.

VIII. Правовое положение членов СНТ «Полет - 2»

Членство в СНТ «Полет - 2»

8.1. Членами СНТ могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18-летнего возраста, имеющие земельные участки в границах данного СНТ, внесшие целевые взносы на имущество общего пользования и изъявившие желание участвовать в деятельности СНТ и соблюдать его Устав.

8.2. Членами СНТ могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов СНТ, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники, интересы которых в СНТ могут представлять их родители, опекуны или попечители в порядке, установленном законодательством (члены семей – наследники освобождаются от вступительных взносов).

8.3. Членами СНТ могут стать также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения, купли-продажи и иных юридических сделок.

8.4. Вступающие в члены СНТ лица, имеющие в его границах земельные участки, знакомятся с его Уставом и подают заявления в правление СНТ, которое выносит вопрос о принятии желающих в члены СНТ на рассмотрение уполномоченных собрания, вносят вступительный взнос.

8.5. Каждому члену СНТ в течение 3-х месяцев со дня приема правление СНТ обязано выдать членскую книжку садовода.

8.6. Членская книжка садовода является документом, подтверждающим членство в СНТ. В нее вносятся данные о номере и размере садового земельного участка, о внесении им вступительных, членских и целевых взносов и другие необходимые сведения (дата и номер протокола собрания уполномоченных о приеме его в члены СНТ, заверенная печатью за подписью Председателя Правления. При отсутствии членской книжки член СНТ считается недействительной).

8.7. Учредителями могут быть только члены СНТ, т.е. граждане, имеющие в собственности земельные участки в пределах территории СНТ, и являющиеся участниками (в виде целевых взносов) имущества общего пользования. Право учредителя без указанных ограничений по наследству не передается.

8.8. Законные права учредителей садового некоммерческого товарищества на имущество (в том числе и землю) как юридического лица не определены ни в ФЗ-66 – 98, ни в Гражданском кодексе РФ.

Поэтому в данном Уставе вещные права на указанное имущество СНТ, как юридического лица устанавливаются по аналогии с другими подобными некоммерческими организациями, а именно общественными организациями. Это связано с тем, что общественные организации и садоводческие некоммерческие товарищества имеют близкую организационную структуру и одинаковые источники формирования имущества юридического лица.

Согласно п. 3 ст. 48 ГК РФ учредители общественных организаций не имеют вещных прав на имущество юридического лица. Это правило устанавливается в данном Уставе и для учредителей СНТ "Полет - 2"

8.9. Права и обязанности членов СНТ. Член СНТ имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления СНТ;
- участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях СНТ;
- получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов СНТ;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- участвовать своим личным трудом, либо трудом членов их семей в работах, выполняемых в соответствии с Решением, утвержденным собранием уполномоченных или по решению Правления, либо вносить взамен этого установленную собранием уполномоченных сумму денежной компенсации;
- проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам СНТ, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в СНТ;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-техническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;
- самостоятельно к выращиванию фруктов, ягод и овощей содержать на своем участке пчел, домашнюю птицу, кроликов с обязательным соблюдением ветеринарных и санитарных правил содержания и без нанесения ущерба хозяйственной деятельности и отдыху на соседних участках;
- по своему усмотрению использовать выращенную плодово-ягодную, овощную и иную сельскохозяйственную продукцию;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота и не ограничены в обороте, то есть вправе свой участок продать, подарить, сдавать в аренду совершать с ним иные сделки;
- собственники обязаны соблюдать устав товарищества и решения собрания уполномоченных оплачивать ежегодные членские и иные взносы.
- при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в размере целевых взносов (за вычетом износа имущества), а также жилое строение, хозяйственные постройки и сооружения, плодовые насаждения;
- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений собраний уполномоченных или правления СНТ;
- путем подачи заявления в правление СНТ добровольно выйти из СНТ с одновременным заключением с ним договора о порядке использования инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

8.10. Ответственность членов СНТ:

Садоводы, как члены Товарищества, так и члены их семей, а также лица, пользователи земельными участками, не являющиеся членами Товарищества, могут быть подвергнуты административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях;

Член Товарищества может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка, за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.

За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества, членами его семьи или лицами, Правление, Председатель правления, член правления, а в вопросах финансовой дисциплины – кассир-бухгалтер, вправе объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение или его последствия.

За грубое нарушение в отношении члена Товарищества могут быть приняты следующие меры:

- исключение из членов товарищества, за действия, наносящие ущерб и репутацию СНТ;
- в отношении него может быть введено ограничение в пользовании электрической энергией, водой, природным газом сроком до двух лет;
- объявлено общественное порицание (поместив выписку из протокола заседания Правления на стенде и (или) сообщив его по громкой связи);
- объявлено предупреждение с разъяснением возможных последствий такого нарушения;

К грубым нарушениям относятся:

- самовольный захват земли;
- нарушение покоя членов товарищества и тишины в ночное время на территории товарищества, с 23.00 до 6.00;
- нарушение правил проезда по территории товарищества;
- нарушение общественного порядка, выражающее явное неуважение к обществу, сопровождающееся нецензурной бранью, оскорбительным приставанием к гражданам, а равно уничтожением или повреждением чужого имущества;
- неуплата Целевого взноса;
- неуплата членского взноса или части членского взноса;
- нарушение правил распределения электрической энергии;
- нарушение правил пользования водой;
- свалка мусора на территории товарищества в не отведённых для этого местах;
- нарушение правил пожарной безопасности;
- применение химических препаратов опасных для жизни и здоровья человека и (или) наносящих вред окружающей среде;

- в обязательном порядке информировать правление СНТ о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;

- соблюдать иные установленные законодательством и Уставом СНТ требования.

IX. Выход и исключение из СНТ «Полет - 2»

9.1. Выбытие из членов СНТ может произойти вследствие добровольного выхода или в результате исключения.

9.2. Добровольный выход из членов СНТ осуществляется путем подачи в правление СНТ письменного заявления. Садовод считается вышедшим из членов СНТ после решения собрания уполномоченных членов, после чего он теряет право голоса и принимать участие в работе СНТ и принимать решения на собраниях уполномоченных членов.

9.3. Исключение из СНТ в качестве меры наказания возможно:

9.3.1. В случаях грубых или систематических нарушений членом СНТ общественного порядка и уставных требований: хулиганство, хищение электроэнергии, неуплата членских и целевых взносов, и ведение работы среди членов СНТ, подрывающей авторитет его выборных органов и наносящих материальный и моральный ущерб товариществу и его членам.

9.4. Исключение из СНТ применяется только после использования в отношении виновного члена СНТ мер предупреждения и требований устранения, допущенных им нарушений законодательства и Устава СНТ.

9.5. Правление СНТ заранее оповещает подлежащего исключению члена СНТ о внесении в повестку дня собрания уполномоченных вопроса о его исключении и предлагает ему явиться на собрание.

9.6. В случае неявки подлежащего исключению из СНТ на собрание уполномоченных оно вправе обсудить вопрос и принять решение об исключении без его присутствия.

9.7. Решение об исключении из членов СНТ принимается собранием уполномоченных СНТ. Лицо считается исключенным из СНТ с момента принятия решения об исключении собранием уполномоченных.

9.8. Решение об исключении из членов СНТ в письменном виде выдается исключенному лицу в недельный срок с уведомлением о возможности обжалования его в судебном порядке.

9.9. Во всех случаях выбытия из членов СНТ выбывший член теряет права голоса.

9.10. Все граждане, выбывшие из членов СНТ или не вступившие в члены (после передачи участка другому собственнику), становятся садоводами – индивидуалами, они должны заключить договор на обслуживание с правлением СНТ в недельный срок. Плата за обслуживание будет в размере всех платежей, установленных для членов СНТ по смете (т.е. не выше), при условии внесения садоводами – индивидуалами всех взносов на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования.

Х. Землепользование в СНТ «Полет - 2»

Земельные участки общего пользования и садовые земельные участки членов СНТ

10.1. Вся земля СНТ состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, предоставленных для ведения садоводства членам СНТ или приобретенных ими в собственность (согласно ФЗ № 66-98 г.).

10.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в общей совместной собственности всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории СНТ.

Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

10.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, линиями электропередач, пожарными водоемами, домами охраны и персоналом обслуживающим потребности СНТ.

10.4. Садовый земельный участок (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину для ведения садоводства или приобретенный им в собственность для выращивания плодовых, ягодных, овощных и других сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения (с правом регистрации проживания в нем при наличии соответствующей законодательной базы) и хозяйственных строений и сооружений. СЗУ предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и загородной базой отдыха. 10.5. Пользование земельными участками в СНТ является платным:

- собственник земельного участка самостоятельно оплачивает налог на землю, а СНТ «Полет - 2» производит оплату налога за земельные участки общего пользования.

Исключение составляют отдельные категории граждан, которые в соответствии с ФЗ «О плате за землю» имеют льготы по уплате земельного налога.

Размер земельного налога зависит от площади земельного участка и его кадастровой стоимости.

10.6. Сделки с садовыми земельными участками.

Сделками с СЗУ признаются действия граждан – членов СНТ, направленные на установление, изменение или прекращение земельных и иных прав.

10.7. Сделки с СЗУ регулируются ФЗ № 66-98 г. и Гражданским кодексом с учетом особенностей, установленных земельным законодательством, законами о недрах, об охране окружающей среды, о градостроительстве и иным законодательством.

10.8. Собственники СЗУ вправе продавать их и распоряжаться ими, если земельные участки не исключены из оборота или не ограничены в обороте на основании закона.

10.9. При совершении сделок с СЗУ **изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается.**

10.10. Продажа членами СНТ своих СЗУ производится с обязательным предварительным уведомлением об этом Правления СНТ и **лишь при полном погашении их задолженности** по налогам, взносам и другим платежам.

10.11. СНТ вправе приобретать в собственность земельные участки для общего пользования по решению собрания.

10.12. Права садоводов на распоряжение СЗУ.

Члены СНТ, которым предоставлены садовые участки, вправе приобрести их в собственность при отсутствии задолженности перед СНТ «Полет - 2» по вступительным, членским, целевым взносам и другим платежам. Вопрос о приобретении СЗУ в собственность (только при условии выплаты всех взносов, включая текущий год) без освоения СЗУ, решает собрание уполномоченных.

Собственники СЗУ вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от них. СЗУ, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону и по завещанию.

10.13. Прекращение права собственности на СЗУ.

Основаниями прекращения права собственности на садовые земельные участки служат:

- **отчуждение** собственником своего участка другим лицам;
- **список** собственника от права собственности на участок;
- **принудительное** изъятие у собственника его участка в порядке и по основаниям, предусмотренным **гражданским** законодательством.

10.14. Согласно ст. 35 Конституции РФ, положений гражданского и земельного законодательства член **СНТ может быть** лишен права собственности на СЗУ **только** по решению суда.

10.15. Основаниями принудительного прекращения прав на СЗУ согласно ст. ст. 284-286 ГК РФ и ст. 45 Земельного кодекса РФ служат:

- использование СЗУ не в соответствии с его целевым назначением;
- не использование СЗУ по целевому назначению в течение двух лет без объективных уважительных причин;
- использование СЗУ способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;
- не устранение совершенных умышленно следующих земельных правонарушений: отравления, загрязнения, порчи или уничтожения плодородного слоя почвы, повлекшего за собой причинение вреда здоровью людей или окружающей среде;
- систематического невыполнения обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой и водной эрозии;
- систематическая неуплата земельного налога (согласие собственника или в судебном порядке);
- изъятие земельного участка для государственных нужд.

10.16. Органы местного самоуправления вправе принимать решения об изъятии СЗУ в административном порядке по основаниям, указанным в ст. ст. 284-285 ГК РФ, которые согласно с п. 2 ст. 286 ГК РФ могут быть реализованы лишь в том случае, если собственник участка даст на это изъятие свое письменное согласие.

10.17. Решение об изъятии СЗУ ввиду ненадлежащего использования этого участка не освобождает члена СНТ от ответственности по возмещению вреда, причиненного им в результате совершения земельных правонарушений.

XI. Защита прав СНТ «Полет - 2» и его членов.

СНТ и его члены в соответствии со ст. 11 и 12 Гражданского кодекса и ст. 46 ФЗ № 66-98г. вправе обращаться в суды общей юрисдикции и арбитражные суды за защитой своих гражданских прав и законных интересов.

11.1. Судебной защите предусмотренными гражданским законодательством способами подлежат следующие права членов СНТ:

- право собственности, то есть право владения, пользования и распоряжения и другие вещные права, в том числе право на продажу земельных участков и другого имущества;
- права, связанные с членством в СНТ, то есть с вступлением в СНТ, участием в нем и выходом либо исключением из него;
- другие, предусмотренные законодательством права и законные интересы (защита чести и достоинства, права члена СНТ, предусмотренные п.1 ст. 19 ФЗ № 66-98 г., права собственников СЗУ, предусмотренные ст. 40 Земельного кодекса РФ).

XII. Организация и застройка территории СНТ «Полет - 2»

Порядок разработки и реализации проекта организации

и застройки территории

12.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, строительных норм и правил по СНиП 30-02-97.

12.2. Товарищество как юридическое лицо вправе приступить к обустройству выделенного ему земельного участка (строительству подъездных дорог, ограждений, осуществлению иных работ) после выдачи документов, удостоверяющих право такого объединения на земельный участок. Члены садоводческого Товарищества вправе приступить к освоению земельных участков после выноса в натуру проекта организации и застройки территории Товарищества.

12.3. Порядок строительства в СНТ.

Члены СНТ на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

12.4. Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в СНТ осуществляется в соответствии с утвержденным **Проектом планировки и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории СНТ.**

Возведение на земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки Товарищества либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора и правлением товарищества.

12.5. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют СНТ и его члены самостоятельно, однако обеспечивая соответствие с Проектом организации и застройки, а также со строительными нормативами.

12.6. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие в стране нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников.

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

Садовые дома могут возводиться с различной объемно-планировочной структурой. Под садовым домом и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба. Высота жилых помещений принимается от пола до потолка не менее 2,2 м. Высоту хозяйственных помещений, в том числе, расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м. В садовом доме следует предусматривать установку счетчика для учета потребляемой электроэнергии.

Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на СЗУ должны соответствовать **следующим нормам**, установленным в разделе Строительных норм и правил РФ «Планировка и застройка территории садоводческих объединений граждан» (СНиП 30-02-97, СНиП 11-106-97).

– садовый дом строится на расстоянии от красной линии улицы не менее чем 5-ти метров, от проезда – 3-х м, от границы с соседним участком не менее 3-х метров;

– расстояние между домами соседствующих участков не должно быть менее чем 15 метров;

– расстояние от границ соседних участков должно быть: от построек для содержания птиц – 4 м, от других хозяйственных построек – 1 м, от стволов высокорослых плодовых деревьев – 4 м, от среднерослых – 2 м, от кустарников – 1 метр;

– расстояние между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть: от дома, погреба и

колодца до уборной и компостного сооружения – 12 м, до душа, бани и сауны – 8 м, до сарая и вольера с птицами – 12 метров;

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

– с внешней стороны, от улиц и проездов, участки должны иметь ограждения из металлической сетки, штакетника или сплошного забора высотой не более 2-х метров, а по границе между соседствующими участками – только из сетки либо штакетника, отвечающих эстетическим требованиям и не затеняющих соседние участки;

12.7. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специальной канаве.

12.8. Газоснабжение садовых домов может быть от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Баллоны со сжиженным газом вместимостью более 12 л. для снабжения кухонных плит должны располагаться в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 м. от входа в здание. На кухне, согласно требованиям НПБ 106, допускается устанавливать баллоны с горючим газом вместимостью не более 12 л.

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

12.10. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории Товарищества и прилегающих территориях в местах общего пользования Товарищества необходимо предусматривать площадки для мусорных контейнеров и заключать договоры с местной администрацией на вывоз мусора.

12.11. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории Товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется правлением товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора города Челябинска, а также администрацией местного самоуправления.

12.12. Правление СНТ вправе потребовать от членов СНТ, допустивших нарушение Проекта организации и застройки территории, градостроительных и строительных норм, устранения таких нарушений путем сноса, переноса или реконструкции возведенных построек.

12.13. Нарушение требований Проекта организации и застройки территории является основанием для привлечения СНТ или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

12.14. Член СНТ может быть подвергнут органами местного самоуправления **взысканию** в виде предупреждения или штрафа за **нарушение** земельного, лесного, водного, градостроительного и строительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности, совершенной в границах СНТ и на прилегающей **к** нему территории.

ХIII. Финансово-хозяйственная деятельность СНТ «Полет - 2»

13.1. Денежные средства СНТ образуются из вступительных, членских и целевых взносов.

Средства СНТ могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую **помощь**.

13.2. Вступительные взносы вносятся садоводами, вступающими в члены СНТ в настоящее время (размер взноса определяется уполномоченным собранием членов). Такие взносы расходуются на переоформление документов при регистрации изменений в списках учредителей СНТ в налоговой инспекции, а также в связи с изменениями документации внутри СНТ, а также на текущие расходы СНТ.

Для решения общих социально-хозяйственных задач СНТ его члены должны вносить следующие обязательные взносы: членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с СНТ; на оплату труда председателя СНТ, а также на текущий ремонт дорог, сооружений по электроснабжению, охрана; сюда же входит плата за телефон, за электроэнергию общего пользования и другие текущие расходы СНТ.

Целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение и содержание имущества общего пользования.

13.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением собрания уполномоченных. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при ЧП в СНТ (выход из строя оборудования по электроснабжению, пожар на объектах общего пользования и др.).

Денежные средства в СНТ собираются кассиром или вносятся через Банк на расчетный счет СНТ. Кассир не может входить в правление СНТ (он может быть членом СНТ, а может быть нанят на работу со стороны).

С бухгалтером, кассиром заключают договор-контракт. Бухгалтер обязан вместе с Председателем Правления составлять сметы прихода и расхода, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для ознакомления ревизионной комиссии.

13.4. Кассир СНТ при приеме членских и целевых взносов должен вносить записи о них в разные платежные ведомости, делать запись в членских книжках садоводов, выдавать квитанцию.

13.5. Имущество общего пользования.

Имущество общего пользования, созданное за счет целевых взносов, является совместной собственностью членов СНТ (согласно п. 2 ст. 4 ФЗ № 66-98 г.).

Все имущество общего пользования СНТ относится к недвижимости и неделимым вещам (согласно ст. 133 Гражданского кодекса РФ), поэтому разделу не подлежит.

Имущество общего пользования (в т.ч. и земельные участки, на которых оно расположено) является не главным имуществом, т.к. оно создано и предназначено для обслуживания индивидуальных садовых земельных участков (главного имущества), и связано с последними общим назначением и, согласно статьи 135 Гражданского кодекса РФ, следует участи главного имущества. Следовательно, все имущество общего пользования (в т.ч. и земельные участки под ним) независимо от вида права собственности на него, не может быть продано, заложено, отдано в аренду и т.д. без всех индивидуальных садовых земельных участков, расположенных на территории СНТ, кроме как при ликвидации СНТ.

13.6. В СНТ имеются следующие фонды:

– целевой фонд, формируемый за счет целевых взносов и расходный на приобретение и создание объектов общего пользования; – специальный фонд образуется за счет вступительных и членских взносов, поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь СНТ, и используется на текущие расходы и приобретение имущества общего пользования в собственность юридического лица СНТ (приобретение по решению собрания уполномоченных СНТ).

13.7. Для покрытия непредвиденных расходов при ликвидации аварии и пожаров на объектах общего пользования, а также при возникновении иных непредвиденных ситуаций, возможно использование кредитов из банка, но только после решения собрания уполномоченных, где утверждается решение на взятие кредита, кредитующий банк, сумма кредита, срок погашения, процент за кредит.

13.8. СНТ самостоятельно осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность, направляя ее на экономию средств, на решение ряда общих социально-хозяйственных задач.

13.9. СНТ ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством, представляет всем членам СНТ на ознакомление по их требованию.

13.10. СНТ вправе иметь расчетные счета в банках. Денежные средства хранятся на расчетном счете в банке и в кассе СНТ.

13.11. СНТ предоставляет информацию о своей деятельности органам статистики и налоговым органам.

13.12. Порядок приема членских и целевых взносов

Членские взносы, в установленном собранием уполномоченных размере (согласно смете на год), вносятся каждым членом ежеквартально, не позднее 1 июня текущего года (сроки выплаты зарплаты ежемесячно до 1-го числа следующего месяца). Целевые взносы вносятся, в установленном собранием уполномоченных размере и в назначенный срок (включаются в смету).

13.13. Члены СНТ, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать членские взносы в увеличенном размере. Размер увеличения взносов определяется собранием уполномоченных СНТ (п.п. 11 п. 1 ст. 21 ФЗ № 66-98 г.).

13.14. При задолженности по взносам свыше одного года Правление СНТ вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд, на обсуждение собрания уполномоченных.

13.15. Правление СНТ вправе изменить сроки внесения взносов членам СНТ (при ЧП в семье – пожар и т.д.). Член СНТ подает в правление заявление, в котором указывает причины несвоевременной уплаты взносов и график выплат.

13.16. Ни для садовода никакие льготы по членским и целевым взносам не допускаются.

13.17. Член СНТ, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождаются от оплаты расходов СНТ на содержание и эксплуатацию имущества СНТ.

13.17.1. Председатель правления, состав правления, состав ревизионной комиссии, законодательная комиссия, производить оплату 50 % членских взносов, освобождаются от отработки.

13.18. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии. Оплата электроэнергии потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) обязан оплачивать каждый член СНТ.

13.19. Оплата электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом СНТ согласно показаниям электросчетчика ежемесячно до 10 числа следующего месяца (требование оплачивать счета за энергосбыт, электроэнергию ежемесячно до 25 числа следующего месяца). При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по март) оплата потребляемой электроэнергии может производиться членами СНТ за более длительные сроки, если расход электроэнергии незначительный. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, особенно при электрообогреве дома, оплата должна производиться ежемесячно, до 10 числа следующего месяца в кассу СНТ.

13.20. Срок оплаты за потребляемую электроэнергию может изменяться по решению собрания

уполномоченных.

13.21. Правильность потребления электроэнергии в СНТ осуществляет комиссия при Правлении СНТ. Потери, возникающие в электрохозяйстве Товарищества и его членов, предъявляются к оплате путем увеличения показаний индивидуального прибора учета.

13.22. При выявлении комиссией фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, самовольное подключение к электроэнергии, подключение до счетчика, неудовлетворительное состояние электропроводки, нарушение схем учета электроэнергии), а также неоплаты платежного документа в установленные сроки, недопущение должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, виновные члены СНТ отключаются от электросети до возмещения нарушителями причиненного СНТ ущерба или сроком на два года (на основании акта комиссии).

Новое подключение к электросети СНТ производится за счет нарушителей.

13.23. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению правления СНТ с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключаемой аппаратуры и времени ее работы.

13.24. Порядок расходования денежных средств.

Денежные средства СНТ должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

13.25. Расходование денежных средств, производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям и расходным ордерам), подписанным председателем правления и бухгалтером и скрепленным печатью СНТ.

13.26. Оплата строительных, монтажных, ремонтных и иных работ производится бухгалтером **только** по представлению решения правления о производстве работ, договора подряда или трудового соглашения и утвержденного председателем правления **акта приемки** выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ и двумя членами правления.

По крупным объектам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (СНТ) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда.

13.27. Председатель правления, члены правления, и другие лица, получившие в кассе СНТ по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить бухгалтеру отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденных правлением (или председателем правления).

13.28. Выдача заработной платы лицам, работающим в СНТ по трудовым договорам (контрактам), производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании. Заработная плата выдается ежемесячно до 5 -го числа по платежным ведомостям, подписанным председателем правления и бухгалтером.

13.29. Члены правления и контрольных комиссий СНТ, иные члены СНТ, а также лица, работающие в СНТ по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением собрания уполномоченных.

Не допускается перерасход сметы (убыток). Любые изменения в смете выносятся на собрание уполномоченных и утверждаются собранием уполномоченных СНТ.

XIV. Управление СНТ «Полет - 2»

Органы управления СНТ

14.1. Органами управления СНТ являются: **собрание уполномоченных, Правление СНТ, председатель Правления.**

14.2. Собрание уполномоченных СНТ является высшим органом управления в СНТ: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления СНТ.

14.3. Порядок выбора уполномоченных:

Уполномоченные избираются из членов Товарищества опросным путем с помощью бюллетеней – доверенностей простым большинством голосов выборщиков, в соотношении один уполномоченный от 10 (десяти) членов Товарищества. Уполномоченный считается избранным, если за него отдано более пятидесяти процентов голосов (собрано подписей) от числа выборщиков, в соответствии с утвержденной нормой представительства.

Уполномоченные избираются на неограниченный срок и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам. С момента выхода (выбытия по какой-либо причине) уполномоченного из Товарищества, его полномочия прекращаются. В этом случае проводится до избрание уполномоченного на тех же условиях. Довыборы (переизбрание, ротация, обновление состава) уполномоченных производятся также по другим причинам, а именно:

- самоустранение (уклонение) от участия в собраниях уполномоченных более двух раз подряд без уважительной причины;
- совершение поступков, компрометирующих или дискредитирующих его;
- по требованию не менее 1/3 выборщиков, голосовавших за данного уполномоченного утрата доверия выборщиков, оказавших доверие уполномоченному.

Форма бюллетеня – доверенности для заочного голосования опросным путем разрабатывается и утверждается Правлением Товарищества.

Бюллетени – доверенности, после завершения процедуры выборов уполномоченных, сдаются в Правление Товарищества, заверяются подписью Председателя правления и печатью Товарищества, и хранятся в делах Товарищества постоянно.

Факт избрания уполномоченных оформляется протоколом Правления, который хранится в делах Товарищества постоянно.

Заочное голосование (опросным путем):

При необходимости, решение Собрания уполномоченных Товарищества может приниматься **в форме заочного голосования (опросным путем).**

Решение в заочной форме не могут приниматься по вопросам:

- утверждения приходно-расходной сметы;
- утверждения отчета Правления;
- утверждения отчета ревизионной комиссии;
- выборы Правления;
- выборы Председателя Правления.

Порядок и условия проведения заочного голосования, а также форма бюллетеня для заочного голосования, разрабатывается Правлением Товарищества и утверждается «Внутренним регламентом Товарищества о проведении заочного голосования».

Собрание Уполномоченных правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее чем 50% уполномоченных.

Решения о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к нему, или утверждении Устава в новой редакции; прием и исключение из членов Товарищества; ликвидации или реорганизации Товарищества; назначении ликвидационной комиссии; утверждении промежуточного и окончательного ликвидационного балансов Товарищества принимаются Собранием уполномоченных большинством в две трети голосов.

Другие решения Собрания уполномоченных принимаются простым большинством голосов. Все решения Собрания оформляются протоколом.

Во всех других вопросах, не поименованных в данном разделе Устава, Товарищество в своей деятельности руководствуется нормами действующего законодательства Российской Федерации.

14.3.1. Компетенция собрания уполномоченных СНТ

К исключительной компетенции собрания уполномоченных СНТ относятся следующие **вопросы**:

- внесение изменений в устав СНТ и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- прием в члены СНТ и исключение из его членов; определение количественного состава правления СНТ, избрание членов правления и досрочное прекращение его полномочий;
- досрочное прекращение полномочий Председателя Правления;
- избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов комиссии по контролю расходования электроэнергии, о вступлении СНТ в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе регламента собрания уполномоченных; положения о правлении СНТ и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; положения о комиссии контроля соблюдения законодательства и регламента ее работы; внутреннего распорядка работы СНТ;
- принятие решений о формировании и использовании имущества СНТ, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;
- принятие решений о прекращении использования совместного имущества электрической сети, водопровода;
- утверждение приходно-расходной сметы СНТ и принятие решений о ее исполнении;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, членов комиссии по контролю за расходом электроэнергии;
- утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации СНТ, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, других лиц;
- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;

– утверждение оплаты потерь и затрат потребленной электрической энергии пропорционально потребленной электрической энергии садовода;

– принятие решения о приобретении земельных участков относящихся к имуществу общего пользования, в собственность юридического лица СНТ.

14.4. Собрание уполномоченных СНТ (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности СНТ и принимать по ним решения. Часть своих полномочий собрание уполномоченных может делегировать правлению СНТ.

14.5. Порядок работы собрания уполномоченных.

Собрание уполномоченных СНТ созывается правлением СНТ по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

14.6. Внеочередное собрание уполномоченных СНТ проводится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/3 общего числа членов СНТ.

14.7. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного собрания уполномоченных, должны направлять правлению СНТ свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

14.7.1. Правление СНТ обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/3 членов СНТ о проведении внеочередного собрания уполномоченных принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов СНТ не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

Правление СНТ может отказать в проведении внеочередного собрания уполномоченных в случае, если не соблюден установленный в п.п. 6 и 7 настоящей статьи порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного собрания уполномоченных. После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении собрания уполномоченных сразу после принятия решения об отказе.

14.8. Уведомление правлением уполномоченных СНТ о проведении собрания уполномоченных СНТ может осуществляться оповещения по телефону, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе правления и на территории СНТ.

Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться уполномоченным СНТ не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

14.9. Собрание уполномоченных СНТ правомочно, если на нем присутствует не менее 50% членов СНТ.

14.10. Председатель и секретарь (секретариат) собрания уполномоченных избираются простым большинством голосов участников собрания.

14.11. Решения собраний уполномоченных о внесении изменений в устав СНТ, дополнений к нему или об утверждении устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации СНТ, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов СНТ – принимаются большинством голосов участников собрания, а также все другие решения собраний уполномоченных СНТ принимаются большинством голосов участников собрания.

14.12. По решению собрания уполномоченных может осуществляться при выборах председателя

правления, членов правления и членов ревизионной комиссии СНТ не менее чем 1/3 членов такого объединения СНТ.

14.13. Решения собраний уполномоченных вступают в силу с момента их принятия.

14.14. Решения собраний уполномоченных обязательны для исполнения всеми членами СНТ и работниками, принятыми в СНТ по трудовым договорам.

14.15. Решения собраний уполномоченных доводятся до сведения членов СНТ путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории СНТ.

14.16. Правление – исполнительный орган СНТ.

Правление СНТ является **коллегальным исполнительным органом**, подотчетным собранию уполномоченных СНТ, который осуществляет текущее руководство деятельностью СНТ.

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в СНТ по выполнению требований законодательства Российской Федерации, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», законодательства Челябинской области, нормативных постановлений органов местного самоуправления, настоящего Устава СНТ и решений собраний уполномоченных.

Главное в деятельности правления состоит в практической реализации решений собраний уполномоченных и оперативном руководстве текущей деятельностью СНТ.

14.17. Правление СНТ и его председатель избираются собранием уполномоченных СНТ из числа членов СНТ.

- Правление СНТ избирается сроком на два года
- Председатель правления СНТ избирается сроком на два года.

В Правление должно быть избрано не менее 9 человек.

14.18. Порядок избрания правления СНТ и его председателя, согласно п.п. 3 и 4 ст. 21 и п.п. 1 ст.ст.22 - 23 ФЗ № 66-98 г., **состоит в следующем:** вначале собрание избирает прямым (либо по решению собрания открытым) голосованием **Правление**, а затем из числа выбранных членов правления **собрание членов правления избирает председателя Правления** также открытым голосованием.

14.19. В интересах повышения ответственности за членами правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

- организацию информирования членов СНТ о всех законодательных материалах, касающихся жизни СНТ;
- строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
- обеспечение электроэнергией и газом;
- водоснабжение, мелиорацию и канализацию;
- обеспечение охраны имущества СНТ и его членов;
- благоустройство и организацию культурного отдыха;
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- ведение делопроизводства в правлении СНТ.

14.20. Вопрос о досрочном переизбрании правления и его председателя может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 всех членов СНТ.

14.21. Заседания правления СНТ организуются председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в 1 месяц.

Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

14.22. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления.

14.23. Решения правления СНТ обязательны для исполнения всеми членами СНТ и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

14.24. К компетенции правления СНТ относятся вопросы:

- практическое выполнение решений собраний уполномоченных членов СНТ;
- принятие решения о проведении внеочередного собрания уполномоченных или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного собрания уполномоченных СНТ;
- избрание Председателя Правления из членов Правления СНТ;
- оперативное руководство текущей деятельностью СНТ и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение собранию уполномоченных;
- составление штатного расписания СНТ;
- организационно-техническое обеспечение работы собрания уполномоченных;
- организация учета и отчетности СНТ, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их собранию уполномоченных на утверждение;
- организация охраны имущества СНТ;
- организация страхования имущества СНТ;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений и химикатов;
- обеспечение ведения делопроизводства СНТ и содержание его архива;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в СНТ лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- совершение от имени СНТ гражданско-правовых сделок;
- оказание членам СНТ содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов;

- рассмотрение жалоб и предложений членов СНТ;
- создание в помощь членам правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;
- заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из СНТ, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату (размер платы определяется собранием уполномоченных СНТ);

14.25. Правление СНТ должно иметь периодически обновляемые списки садоводов с указанием их социального статуса, домашних адресов и телефонов, необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

14.26. Полномочия председателя правления СНТ.

Правление СНТ возглавляет председатель правления, избираемый Правлением на двухгодичный срок.

После избрания Правлением председателя, прежний председатель правления обязан в течение 10 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету СНТ вновь избранному председателю по акту (печать СНТ, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все учредительные документы СНТ).

Вновь избранный председатель обязан в течение 5-ти дней (согласно п.5 ст.5 ФЗ № 129-2001г.) подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием уполномоченных СНТ и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов СНТ (на собрании, вывесить на стенде).

14.27. Председатель правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью СНТ и коллективной деятельности правления.

Председатель при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение собранию уполномоченных.

14.28. Председатель правления действует от имени СНТ без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- осуществляет представительство СНТ в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с СНТ в трудовых отношениях;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами СНТ, которые в соответствии с Уставом СНТ не подлежат обязательному одобрению правлением или собранием уполномоченных СНТ;
- подписывает другие документы от имени СНТ и протоколы заседаний правления;
- на основании решения правления заключает сделки на сумму не более 80 МРОТ и открывает в банках счета СНТ;

- выдает доверенности,
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение собрания уполномоченных внутренних регламентов СНТ, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с СНТ;
- рассматривает заявления членов СНТ;
- осуществляет иную административно-распорядительную работу СНТ, **не нарушая** при этом компетенции собрания уполномоченных и правления СНТ.

14.29. Председатель правления в своей работе обязан **правильно сочетать принципы единоначалия** (в объеме своих полномочий) и **коллективности** при руководстве деятельностью правления СНТ.

14.30. Председатель правления, а также члены правления СНТ при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей **должны действовать в интересах СНТ**, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно (п.1 ст. 24 ФЗ № 66-98 г.).

14.31. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения собрания уполномоченных. Председатель обязан организовывать информирование членов СНТ о всех законодательных материалах, касающихся жизни СНТ (на стенде, на собраниях).

14.32. Ведение делопроизводства в СНТ.

Протоколы собраний уполномоченных СНТ подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью СНТ и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

14.33. Протоколы заседаний правления СНТ, а также протоколы заседаний контрольных комиссий СНТ подписываются соответственно председателями правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью СНТ и хранятся в делах постоянно.

14.34. Копии протоколов собраний уполномоченных, протоколов заседаний правления и контрольных комиссий СНТ, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений собраний уполномоченных, правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам СНТ по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

14.35. В СНТ также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории СНТ, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию СНТ, списки членов СНТ (с изменениями).

14.36. Председатель правления и секретарь правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов собраний уполномоченных СНТ и заседаний правления СНТ, иной необходимой документации СНТ, предусмотренной законодательством и Уставом СНТ "Полет - 2"

XV. Внутренний контроль деятельности СНТ «Полет - 2»

Органы внутреннего контроля СНТ

15.1. Органами внутреннего контроля деятельности СНТ являются:

- ревизионная комиссия СНТ
- комиссия контроля за соблюдением законодательства.

15.2. В интересах внутреннего контроля за соблюдением членами СНТ правил потребления электроэнергии при правлении СНТ создается соответствующая комиссия, утвержденная собранием уполномоченных СНТ.

15.3. Контроль финансово-хозяйственной деятельности.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности СНТ, в том числе деятельности правления, председателя правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая собранием уполномоченных в составе не менее 3 человек, сроком на два года, в случае добровольного самоотвода, или по болезни и по уважительной причине члена ревизионной комиссии проверка осуществляется оставшимся избранным составом ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия избирается из числа членов СНТ. В состав ревизионной комиссии не могут избираться председатель правления и члены правления, а также их родственники, являющиеся членами СНТ.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

Порядок работы ревизионной комиссии ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии СНТ и Регламентом ее работы, утвержденным собранием уполномоченных.

15.4. Ревизионная комиссия подотчетна только собранию уполномоченных.

15.5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/3 общей численности членов СНТ.

15.6. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности СДНТ.

15.7. Ревизионная комиссия обязана **проверять**:

- выполнение правлением СНТ и председателем правления решений собраний уполномоченных;
- законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;
- законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность СДНТ;
- состояние и учет имущества СНТ;
- осуществлять **ревизии** финансово-хозяйственной деятельности СНТ не реже одного раза в год
- отчитываться о результатах ревизий и проверок перед собранием уполномоченных;
- докладывать собранию уполномоченных обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления

СНТ по расходованию денежных средств и использованию имущества СНТ;

— осуществлять **контроль** за своевременным рассмотрением правлением и председателем правления заявлений и предложений членов СНТ.

— **Общественный контроль** за соблюдением законодательства в СНТ.

В целях выявления, предупреждения и пресечения нарушений законодательства со стороны органов управления СНТ и его членов собранием уполномоченных избирается комиссия по контролю за соблюдением законодательства в количестве не менее 2 человек на срок два года.

Комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

Порядок работы комиссии и ее полномочия регулируются Положением о комиссии по контролю за соблюдением законодательства и Регламентом ее работы, утвержденным собранием уполномоченных.

15.8. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства подотчетна собранию уполномоченных.

Свою текущую работу комиссия осуществляет под руководством правления СНТ.

15.9. Перевыборы комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/3 общего числа членов СНТ.

15.10. Комиссия **обязана** выявлять и добиваться предупреждения и ликвидации следующих нарушений законодательства:

— загрязнения **поверхностных** и **подземных вод**, почвы и атмосферного воздуха экологически вредными веществами, бытовыми отходами и сточными водами;

— несоблюдения **санитарных** и **агротехнических правил** содержания земель общего пользования, садовых земельных участков членов СНТ и прилегающих к ним территорий;

— невыполнения **правил пожарной безопасности** при эксплуатации печей, каминов, электросетей и электроустановок, газовых плит и баллонов, использовании керосиновых ламп и свечей; отсутствия средств пожаротушения.

15.11. По выявленным фактам нарушения законодательства комиссия составляет акты и передает их в правление СНТ для принятия мер предупреждения и пресечения.

Правление СНТ вправе акты комиссии о грубых или систематических нарушениях экологической, санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности со стороны отдельных членов СНТ представлять в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства в указанных сферах.

15.12. Комиссия оказывает членам СНТ консультационную помощь по изучению требований земельного, природоохранного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и о пожарной безопасности.

15.13. Государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, оказывают членам комиссии консультационную и практическую помощь, в обязательном порядке рассматривают представленные комиссией акты о нарушениях законодательства в СНТ.

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

XVI. Прекращение деятельности СНТ «Полет - 2»

Формы прекращения деятельности

16.1. Прекращение деятельности СНТ может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, указанным в ст.ст. 57-65 Гражданского кодекса РФ и ст.ст. 39-44 ФЗ № 66-98 г.

16.2. Деятельность СНТ может быть прекращена:

- добровольная реорганизация или ликвидация (по решению собрания уполномоченных СНТ);
- по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом 2 ст. 61 Гражданского кодекса РФ.

16.3. Реорганизация СНТ.

Реорганизация СНТ путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения СНТ, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению собрания уполномоченных СНТ в соответствии со ст.ст. 57-58 ГК РФ и ст. 39 ФЗ № 66-98 г.

16.4. Ликвидация СНТ.

Ликвидация СНТ проводится по решению собрания уполномоченных СНТ и осуществляется в порядке, предусмотренном ст.ст. 61-65 Гражданского кодекса и ст.ст. 41-44 ФЗ № 66-98 г.

16.4. Согласно законодательству требование о ликвидации СНТ может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями.

16.5. При ликвидации СНТ права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются. 16.7. Все имущество общего пользования СНТ как юридического лица, оставшееся после ликвидации СНТ и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии со ст. 64 Гражданского кодекса и ст. 42 федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

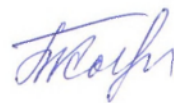
16.6. Реорганизация или ликвидация СНТ будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

XVII. Оформление Устава СНТ «Полет - 2»

17.1. После утверждения Устава правомочным собранием уполномоченных СНТ, он должен быть прошит, зарегистрирован печатью СНТ, подписан председателем и секретарем собрания.

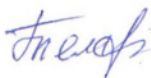
После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в правлении СНТ, а также в ревизионной комиссии СНТ (последнее связано с целью борьбы с подделками отдельных страниц).

Председатель собрания уполномоченных



Карельская.

Секретарь собрания уполномоченных



Темнова.

Пронумеровано, прошнуровано,
скреплено печатью на 25 л

Заместитель начальника Ин-
ститута государственной г
службы Российской Федерац
С.И. Павлов



Пронумеровано и
прошнуровано на
(двадцать пять
листов, 25 (двадцать
пять) страниц.



Президент *[Signature]*
Владимир Путин