

Принят на Общем собрании членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Флора» Протокол № 1
от «03» апреля 2010 г. Председатель
правления

В.П. Чигринов



У С Т А В

НЕКОММЕРЧЕСКОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ ГРАЖДАН
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
« Флора »

Калужская область, Жуковский р-н,
МО Сельское поселение дер. Корсаково,
СНТ «Флора»

2010 год

Настоящий Устав является правовым документом, в соответствии с которым организует и осуществляет свою деятельность садоводческое некоммерческое товарищество «Флора» (далее по тексту - СНТ).

Устав разработан на основании закона « О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» ФЗ № 66-ФЗ от 15.04.1998 г., Гражданского кодекса РФ и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в деятельности некоммерческих товариществ и объединений граждан.

I. Общие положения

1.1. СНТ «Флора» является юридическим лицом.

1.2. Граждане, получившие в собственность земельные участки для ведения садоводства, огородничества и отдыха, добровольно объединились в садоводческое некоммерческое товарищество «Флора» для организации и ведения коллективного садоводства, огородничества и отдыха.

На Общем собрании членов СНТ «Флора» № 1 от 05.04.2001 года был принят Устав и вынесено решение о регистрации Садоводческого некоммерческого товарищества «Флора».

1.3. Садоводческое некоммерческое товарищество «Флора» зарегистрировано на основании Постановления Главы администрации муниципального образования «Жуковский район» № 714 от 07.12.2001 г. в связи с учреждением (созданием).

Свидетельство о Государственной регистрации некоммерческого объединения граждан садоводческого некоммерческого товарищества «Флора» серия ЖР № 819 ОКПО 40704685 выдано 07.12.2001 г.

Запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена 06.02.2003 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) **1034003600300**.

1.4. Учредительным документом СНТ является Устав.

СНТ действует на основании Устава, который принимается Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных).

Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных).

1.5. Полное наименование на русском языке: Некоммерческое объединение граждан садоводческое некоммерческое товарищество «Флора».

Сокращенное наименование на русском языке: **СНТ «Флора»**.

1.6. СНТ - некоммерческая организация, созданная в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Федеральным законом «О некоммерческих организациях», не имеющая в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяющая полученную прибыль между членами СНТ.

1.7. СНТ учреждено (создано) по соглашению граждан - владельцев садовых земельных участков путем их добровольного объединения на основе членства. Садоводческое некоммерческое товарищество «Флора» создано на неопределенный срок.

1.8. Садоводческое некоммерческое товарищество «Флора» находится по адресу: **249187 Калужская область, Жуковский район, Муниципальное образование сельское поселение дер. Корсаково, СНТ «Флора»** и располагается на земельном участке общей площадью 22,44 гектара. Земельный участок состоит из земель общего пользования, находящихся в собственности СНТ и из земель, переданных в собственность членам товарищества. Количество участков - 170, согласно плану организации территории садоводческого товарищества.

1.9. Садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных

сельскохозяйственных культур и картофеля, декоративного садоводства, а также для отдыха, с правом возведения на нем жилого строения, хозяйственных построек и сооружений.

1.10. Земли общего пользования - земельные участки, предназначенные для обеспечения в пределах территории СНТ потребностей членов СНТ в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, проезды, противопожарные сооружения, строения и сооружения, площадки для сбора мусора, заборы, ворота и т.п.).

II. Предмет и цели деятельности СНТ

2.1. СНТ учреждено в целях:

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

2.2. К предмету деятельности СНТ относятся:

- организация совместного управления и обеспечение эксплуатации имущества СНТ, владение, пользование и, в установленных законодательством пределах, распоряжение имуществом общего пользования;
- обеспечение соблюдения садоводами норм общежития, порядка реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению личным имуществом, объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ;
- организация обеспечения владельцев садовых земельных участков коммунальными услугами (Электроснабжение, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.), организация оплаты этих услуг соответствующим службам;
- организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, охране и эксплуатации объектов инфраструктуры и имущества общего пользования СНТ;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, дорог, проездов, строений и сооружений, объектов инфраструктуры и имущества общего пользования СНТ; а также прилегающих территорий;
- обеспечение соблюдения членами СНТ, другими владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании своих участков, градостроительных, строительных, пожарных, экологических, санитарно-гигиенических и иных требований (норм, правил, нормативов), правил пользования объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования, а также правил внутреннего распорядка СНТ;
- защита охраняемых законом имущественных и моральных прав и интересов членов СНТ по правоотношениям, вытекающим из их членства в СНТ;
- представление общих интересов членов СНТ в органах государственной власти и управления Российской Федерации и Калужской области, органах местного самоуправления, во всех судах судебной системы Российской Федерации;
- решение иных вопросов текущей жизни СНТ, направленных на достижение целей, установленных настоящим Уставом.

III. Порядок приема в члены СНТ и выхода из него

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

3.2. В случае если садовый земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум или более владельцам, членом СНТ может быть только один из них. Если такой участок будет разделен, членом СНТ может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками. При этом площадь садового земельного участка не может быть меньше минимальной нормы земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, действующей на территории Жуковского района Калужской области.

3.3. Учредители СНТ считаются принятыми в члены СНТ с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены СНТ Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных).

3.4. Членство в СНТ кратно количеству садовых земельных участков, находящихся в собственности садовода. При этом число голосов и количество взносов равно количеству принадлежащих садоводу участков в соответствии с планом организации территории СНТ.

3.5. Владелец (собственник) садового земельного участка несет бремя расходов, предусмотренных для членов СНТ или для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ, с момента перехода к нему прав собственности на садовый земельный участок.

3.6. Владелец (собственник) садового земельного участка в СНТ в течение 30 календарных дней с момента перехода к нему прав собственности на садовый земельный участок обязан подать в Правление заявление о приеме в члены товарищества или заявление о заключении с ним

договора на пользование объектами инфраструктуры СНТ для ведения садоводства в индивидуальном порядке. К заявлению прилагаются заверенные копии документов, подтверждающих его право собственности на садовый земельный участок, в т.ч. копия Свидетельства о государственной регистрации.

3.7. В случае, если при отчуждении участка продавец (бывший владелец) получил от СНТ долю имущества общего пользования в размере целевых взносов, приобретатель (новый владелец) должен при подаче заявления в Правление о приеме в члены СНТ или заключения договора на пользование объектами инфраструктуры СНТ внести такую же сумму в качестве целевого взноса за созданные объекты инфраструктуры. Отказ от оплаты вышеуказанного взноса является основанием для отказа Правления в приеме в члены СНТ и включения данного взноса в сумму оплаты по договору за пользование объектами инфраструктуры СНТ.

3.8. Правление в течение 10 рабочих дней обязано рассмотреть заявление соискателя о приеме в члены СНТ или заключении договора на пользование объектами инфраструктуры и направить ему уведомление о принятом решении. Прием в члены СНТ производится на очередном Общем собрании членов СНТ (собрании уполномоченных). Договор на пользование объектами инфраструктуры вручается собственнику садового земельного участка лично или направляется почтовым заказным отправлением по адресу проживания.

3.9. Собственник садового земельного участка приобретает право пользования объектами инфраструктуры СНТ только в случае положительного решения Правления о его приеме в члены СНТ или заключения договора с СНТ и произведения оплаты за пользование

объектами инфраструктуры товарищества. Каждому члену СНТ в течение трех месяцев со дня приема его в члены Правление выдает членскую книжку.

3.10. В случае уклонения собственника садового земельного участка от вступления в члены СНТ или заключения договора на пользование объектами инфраструктуры СНТ в течение трех месяцев с момента перехода к нему прав собственности он считается задолжником. СНТ имеет право взыскать с такого собственника сумму задолженности, пропорциональную взносам члена СНТ за этот период, и принудить его к заключению договора на пользование объектами инфраструктуры СНТ в судебном порядке.

3.11. Член СНТ может добровольно выйти из СНТ в случаях:

- отчуждения садового земельного участка в любой форме с переходом права собственности другому лицу (в этом случае исключение производится одновременно с приемом нового собственника в члены СНТ или заключения с ним договора на пользование объектами инфраструктуры СНТ);
- выхода из СНТ с одновременным заключением договора на пользование объектами инфраструктуры (по заявлению);
- выявления обстоятельств, исключающих возможность быть членом СНТ.

IV. Права садоводческого некоммерческого товарищества

4.1. СНТ как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

4.2. СНТ считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации. СНТ имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, круглую печать с полным наименованием объединения на русском языке.

4.3. СНТ вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

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

4.5. СНТ осуществляет свою хозяйственную деятельность в соответствии с предметом, целями и задачами деятельности в пределах, предусмотренных действующим законодательством РФ, положениями настоящего Устава, а также регламентов, положений, правил и норм, утвержденных Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных).

4.6. Право распоряжения объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования принадлежит СНТ. Никто, кроме уполномоченных органов СНТ не имеет права распоряжения указанным имуществом иначе, как по решению суда.

4.7. СНТ в качестве юридического лица и в соответствии с гражданским и иным законодательством Российской Федерации имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- приобретать недвижимое имущество;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры и сделки;
- являться заявителем, истцом, ответчиком, третьим лицом во всех судах судебной системы Российской Федерации;
- участвовать в ассоциациях и союзах садоводческих некоммерческих объединений;

- открывать свои представительства на территории РФ;
- создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката, иные фонды в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ;
- участвовать в принятии органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, касающихся прав и законных интересов членов СНТ;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

V. Организация и застройка территории

5.1. Организация и застройка территории СНТ осуществляется в соответствии с разработанным проектом (планом организации территории), утвержденным органами местного самоуправления, а также строительными, градостроительными, пожарными, санитарными, экологическими и иными правилами и нормами. Изменения в проект разрешается вносить только по решению Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных).

5.2. Контроль за соблюдением требований к возведению гражданами на садовых земельных участках строений и сооружений осуществляется Правлением СНТ, администрацией

органа местного самоуправления и местными органами архитектуры и градостроительства в пределах их полномочий.

5.3. На садовом земельном участке могут быть возведены жилые строения, хозяйственные постройки и сооружения; в том числе теплица, сарай, баня, душевая кабина, уборная, гараж или навес для автомашины, другие объекты для ведения садоводства.

5.4. При возведении на садовом земельном участке строений, сооружений, размещении иных объектов необходимо руководствоваться Градостроительным кодексом РФ, ФЗ «Об архитектурной деятельности в РФ», актами органов государственной власти РФ и Калужской области и органов местного самоуправления, СНиП **30-02-97** «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, зданий и сооружений», нормативными ссылками к указанным документам, а также планом организации территории СНТ.

5.5. В целях недопущения появления в СНТ посторонних и нежелательных лиц, обеспечения надежной охраны имущества, территория СНТ может ограждаться общим забором, а также могут устанавливаться ворота, шлагбаумы и другие технические средства охраны.

5.6. Ограждения индивидуальных садовых земельных участков должны соответствовать установленным нормам законодательства. Вопросы о затенении соседних участков должны решаться по взаимной договоренности соседей. Допускается устройство глухих ограждений со стороны дорог, проездов.

5.7. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории СНТ и прилегающих землях должна быть организована площадка для сбора бытового мусора и заключен договор на вывоз мусора с лицом, имеющим соответствующую лицензию. Строительный мусор с личных участков садоводов подлежит вывозу и утилизации за счет самих садоводов.

5.8. Запрещается возведение самовольных построек. Лицо, осуществляющее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Самовольная постройка подлежит сносу за счет лица, построившего ее.

VI. Права и обязанности члена СНТ

6.1. Член СНТ имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления и контроля СНТ (однако соискатель не может быть избран в органы управления и контроля, если на момент выборов у него существует задолженность по взносам и платежам в СНТ или не устранены последствия иного нарушения Устава СНТ);
- получать информацию о деятельности органов управления СНТ и его органа контроля;
- самостоятельно хозяйствовать на своем садовом земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- осуществлять на своем участке в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и реконструкцию жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе СНТ в размере целевых взносов (или получить от СНТ долю имущества общего пользования в размере внесенных целевых взносов), а также здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на указанном земельном участке;
- при ликвидации СНТ получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд с исковыми заявлениями о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных), а также решений Правления и иных органов такого объединения;
- добровольно выходить из СНТ с одновременным заключением договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ;
- быть принятым в первоочередном порядке на работу в СНТ;
- вносить предложения об улучшении деятельности СНТ, устранении недостатков в работе г/с органов управления и контроля и должностных лиц;
- назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах СНТ, включая участие в органах управления и контроля, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству РФ. Полномочия представителя должны быть оформлены доверенностью;
- член СНТ имеет преимущественное право пользования имуществом общего пользования (при условии возникновения потребительского дефицита данного имущества).
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия;

6.2. Член СНТ обязан:

- нести бремя содержания земельного участка в соответствии со своей долей в СНТ и прав ответственности за нарушение законодательства;
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- не нарушать права других членов СНТ;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы ограничения, обременения и сервитуты;

- своевременно уплачивать членские и целевые взносы, коммунальные и другие платежи и сборы, установленные органами государственной и местной власти, решениями Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных);
- в течение трех лет освоить земельный участок;
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- участвовать в Общих собраниях членов СНТ (собраниях уполномоченных);
- выполнять решения Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных), Правления СНТ;
- нести бремя расходов на содержание и ремонт объектов инфраструктуры и имущества общего пользования СНТ в соответствии со своей долей;
- участвовать в мероприятиях, проводимых СНТ, в том числе, в коллективных работах по благоустройству территории, строительству и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержанию чистоты на территории СНТ;
- при невозможности личного участия в коллективных работах вносить взносы на их проведение в размере, определяемом Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных) или Правлением;
- рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью СНТ;
- обеспечивать надлежащее содержание инженерных сетей, строений и сооружений, находящихся в его собственности, пользовании;
- обеспечивать беспрепятственный доступ должностных лиц, персонала СНТ к находящимся на территории садового участка инженерным сетям и оборудованию с целью проверки их состояния, правил эксплуатации;
- соблюдать Устав СНТ, а также правила внутреннего распорядка и поведения (регламенты, положения, правила), установленные органами управления СНТ в соответствии с законами РФ и настоящим Уставом;
- поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории;
- складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;
- при нанесении членом СНТ (или собственником участка, ведущим садоводство в индивидуальном порядке) лично или лицами, проживающими с ним совместно, ущерба имуществу других членов либо имуществу СНТ вышеуказанный член СНТ (собственник) обязан за свой счет устранить (возместить) нанесенный ущерб;
- не предпринимать действий, наносящих ущерб СНТ или его репутации;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности СНТ;
- соблюдать иные установленные законами РФ, настоящим Уставом и другими актами требования.

6.3. Ответственность членов СНТ:

Член СНТ за нарушение положений законов РФ, Устава СНТ, а также утвержденных **ОБЩИМ** собранием (собранием уполномоченных) или Правлением регламентов, положений, правил, **НОРМ** может быть привлечён к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

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

7.1. Средства СНТ образуются из вступительных, членских, целевых взносов и иных выступлений.

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

документации. В случае отказа Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) в членстве, внесенный вступительный взнос соискателю не возвращается.

Членские взносы - денежные средства, ежегодно вносимые членами СНТ на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с СНТ и покрытие расходов, связанных с осуществлением СНТ своей деятельности как юридического лица, обслуживанием (поддержанием в рабочем состоянии) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования СНТ, покрытием затрат на ведение предпринимательской деятельности, расходами, предусмотренными сметой, утвержденной Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных), и другие текущие расходы СНТ.

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

Дополнительные взносы - денежные средства, внесенные членами СНТ на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных).

Размер и сроки внесения взносов устанавливаются Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных). Размер вступительных, членских и целевых взносов едины для всех членов СНТ, не принимая в расчет их материальное благосостояние, отношение к какой-либо льготной категории, другие социальные факторы, и кратны количеству садовых земельных участков, находящихся в собственности садовода в соответствии с планом организации территории СНТ.

7.2. Источниками для пополнения средств СНТ также могут являться:

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

7.3. Средства СНТ распределяются по созданным в СНТ **целевому и специальному финансовым фондам.**

Целевой фонд - средства, которые формируются из соответствующих целевых взносов и используются для приобретения (создания) имущества общего пользования.

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

7.4. Порядок формирования специального фонда, размеры вступительных и членских взносов, размер пеней и компенсация за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников устанавливаются решениями Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) по представлению Правления при утверждении приходно-расходной сметы на очередной финансовый год.

При изменении условий деятельности СНТ в течение финансового года, на который была утверждена такая смета, Правление вправе представить внеочередному Общему

собранию членов СНТ (собранию уполномоченных) скорректированную смету и иные размеры платежей,

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

Пользование вышеуказанным имуществом членами СНТ и гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, осуществляется на основании регламентов, правил, положений и иных нормативных актов, утвержденных Общим собранием СНТ (собранием уполномоченных).

7.6. Имущество СНТ включает:

- земли общего пользования (дороги, проезды, разворотные площадки, противопожарный водоем, земельные участки общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны и т.п.);

- недвижимые объекты общего пользования (строение для охраны, магазин, трансформаторная подстанция, линии электропередач, газопроводы высокого и низкого давления, другие инженерные сооружения, а также заборы, ворота, шлагбаумы, помещения для хранения имущества СНТ и работы персонала и т.п.);

- движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, запчасти, оборудование, транспортные средства и т.п.).

7.7. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств из специального фонда, образованного по решению Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных), является собственностью СНТ как юридического лица

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

7.8. Содержание и обустройство объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, находящегося в собственности СНТ и в общей совместной собственности членов СНТ, производится за счет средств СНТ.

Содержание и обустройство индивидуальных садовых земельных участков производится за счет личных средств их владельцев.

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

7.10. Члены СНТ оплачивают членские взносы на содержание объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования и услуги СНТ, целевые взносы на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования и дополнительные взносы (в случае возникновения убытков) в размерах и сроки, установленные Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных).

Все взносы принимаются и расходуются на основании и в соответствии с приходно-расходной сметой, утвержденной Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных).

7.11. Каждый член СНТ соразмерно своей доле участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по имуществу общего пользования. Неиспользование земельного участка либо отказ от пользования, имуществом общего пользования и/или коммунальными услугами не являются основанием для освобождения садовода полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования.

7.12. Члены СНТ оплачивают коммунальные услуги (в частности, платежи за электроэнергию), услуги, предоставляемые при посредничестве СНТ, а также различные

налоги, сборы, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляется СНТ.

Такие поступления не включаются в средства СНТ и используются на оплату коммунальных и других платежей либо на возмещение этих платежей, заранее уплаченных СНТ за владельцев участков.

7.13. Все взносы и платежи вносятся в кассу или перечисляются на расчетный банковский счет СНТ в соответствии с правилами бухгалтерского учета.

При внесении членских, целевых, вступительных и дополнительных взносов в кассу бухгалтер (кассир) в обязательном порядке вносит запись об оплате в членскую книжку садовода. При внесении платы за электроэнергию заполняется квитанция-извещение с указанием фамилии и номера участка садовода, предыдущих и текущих показаний электросчетчика, тарифа и суммы оплаты. Квитанция остается у бухгалтера (кассира), а извещение у садовода.

При перечислении на расчетный банковский счет в квитанции обязательно указывается, за что произведён платеж (членские, целевые, вступительные, дополнительные взносы, плата за электроэнергию, плата по договору). Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счёт СНТ. Плательщик обязан в срок не более 14 дней представить бухгалтеру (кассиру) документ об оплате с отметкой банка для внесения записи в членскую книжку или заполнения квитанции-извещения (в случае оплаты за электроэнергию).

7.14. Члены СНТ, не уплатившие взносы, коммунальные и иные платежи в срок, установленный Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных), уплачивают пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ от суммы задолженности за каждый день просрочки.

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

В исключительных случаях (длительная потеря трудоспособности, существенное ухудшение материального положения и т.д.), члену СНТ на основании его заявления может быть предоставлена отсрочка уплаты членского или целевого взносов. Решение предоставления отсрочки принимает Общее собрание членов СНТ (собрание уполномоченных).

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

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

VIII. Коллективные работы в СНТ

8.1. Общее собрание членов СНТ (собрание уполномоченных) или Правление вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами СНТ и связанных с благоустройством земель общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом и строительством объектов инфраструктуры, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

8.2. Члены СНТ обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей.

Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется и на граждан, ведущих садоводство на территории СНТ в индивидуальном порядке, если это предусмотрено заключенными с ними договорами.

8.3. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной

решением Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) или Правления. Сумма компенсации направляется в специальный фонд.

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

IX. Органы управления СНТ.

Общее собрание членов СНТ (собрание уполномоченных)

9.1. Органами управления СНТ являются Общее собрание членов СНТ (собрание уполномоченных), Правление СНТ, председатель Правления.

9.2. Высшим органом управления СНТ является Общее собрание членов СНТ (собрание уполномоченных). Вместо проведения Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) голосование может проводиться заочным (опросным) путем по всем вопросам кроме тех, по которым законодательством запрещено проводить заочное голосование.

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

9.3. Уполномоченные избираются по территориальному принципу из членов СНТ, имеющих садовые земельные участки в границах соответствующих территорий (зон), открытым голосованием или заочным (опросным) путем сроком на два года в количестве не менее двенадцати человек простым большинством голосов.

Допускается избрание уполномоченным от зоны члена СНТ, имеющего участок вне данной зоны, в случае отсутствия в зоне садовода, способного и желающего стать уполномоченным.

9.4. Права, обязанности, полномочия, принципы избрания и отзыва уполномоченных регламентируются «Положением о старших по улицам (уполномоченных)», принятым Общим собранием членов СНТ 18.08.2002 г. в редакции решений последующих Общих собраний.

9.5. К исключительной компетенции Общего Собрания членов СНТ относится:

- принятие решений о реорганизации или о ликвидации СНТ, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

9.6. К компетенции Общего Собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) относится:

- внесение изменений, дополнений к Уставу, утверждение Устава в новой редакции;
- прием в члены СНТ и исключение из его членов;
- определение количественного состава Правления СНТ, избрание членов его Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов Ревизионной комиссии СНТ и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов комиссии по контролю соблюдения законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, о вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих объединений;
- утверждение внутренних регламентов СНТ, в том числе ведения Общего Собрания членов СНТ (собрания уполномоченных); деятельности его Правления; работы ревизионной

комиссии; работы комиссии по контролю соблюдения законодательства; организации и деятельности его представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, внутреннего распорядка работы СНТ;

- принятие решений о формировании и использовании имущества СНТ, о создании и развитии объектов инфраструктуры;

- определение видов и размеров фондов СНТ, а также условий их формирования;

- утверждение и изменение размеров вступительных, целевых, членских взносов, размеров оплаты за пользование имуществом, находящимся на балансе СНТ;

- установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, коммунальных и иных платежей и компенсаций за неучастие в коллективных работах, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами СНТ;

- утверждение приходно-расходной сметы СНТ и принятие решений о ее исполнении;

- рассмотрение жалоб на решение и действие (бездействие) членов Правления, председателя Правления, членов Ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю соблюдения законодательства и других должностных лиц СНТ;

- утверждение программы развития СНТ, отчетов Правления, Ревизионной комиссии, комиссии по контролю соблюдения законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

- утверждение годового бюджета СНТ, включая расходы по текущей деятельности и содержанию имущества общего пользования, затраты на ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления, а также расходы на другие, установленные законодательством и Уставом СНТ цели;

- поощрение членов Правления, Ревизионной комиссии, комиссии по контролю соблюдения законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов СНТ;

- распоряжение имуществом СНТ, отчуждение основных средств и земельных участков, их приобретение;

- принятие решения о привлечении заемных средств, включая банковские кредиты;

- определение покрытия убытков СНТ;

- распределение или использование дохода, полученного СНТ от предпринимательской деятельности;

- установление размеров арендной платы и других платежей за использование объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования СНТ;

- утверждение штатного расписания, размера оплаты труда должностных лиц и работников СНТ-

Общее собрание членов СНТ (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности СНТ и принимать по ним решения.

9.7. Общее собрание членов СНТ (собрание уполномоченных) созывается Правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное Общее собрание членов (собрание уполномоченных) проводится по решению его Правления, требованию Ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов СНТ

В требовании или предложении о проведении внеочередного Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) должны быть указаны дата подачи его в Правление и

содержание выносимых на обсуждение вопросов, входящих в компетенцию СНТ и не противоречащих Уставу и законодательству.

Требование Ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов.

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

Предложение группы членов СНТ должно быть подписано не менее чем 1/5 общего числа членов, с указанием фамилии и номера участка, подписавших предложение садоводов, являющихся членами СНТ.

Правление СНТ обязано в течение семи дней со дня получения требования Ревизионной комиссии, предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов СНТ рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении.

В случае принятия Правлением положительного решения о проведении Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) указанное Общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней после заседания Правления.

Правление может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный уставом СНТ порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

В случае, если Правление СНТ приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания, оно информирует в письменной форме Ревизионную комиссию или орган местного

самоуправления, требующих проведения внеочередного Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных), о причинах отказа.

Отказ Правления в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) Ревизионная комиссия, члены СНТ или орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

9.8. Основаниями для отказа в проведении внеочередного Общего Собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) могут служить следующие причины:

- вопросы повестки дня (либо отдельные из них) не отнесены законодательными актами Российской Федерации, Калужской области или Устава СНТ к полномочиям Общего Собрания членов СНТ, (собрания уполномоченных);

- к требованию о созыве внеочередного Общего Собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) не представлены документы, приложение которых к данному требованию предусмотрено Уставом и соответствующими внутренними регламентами СНТ;

- Правление СНТ или Ревизионная комиссия приняли решение о созыве Общего Собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) с нарушением процедур, предусмотренных Уставом СНТ и внутренними регламентами о деятельности Правления СНТ, работы Ревизионной комиссии СНТ;

- инициаторами созыва выступают физические лица, не являющиеся членами СНТ или законными представителями членов СНТ;

- предложение о проведении Общего Собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) исходит от организации, учреждения, не отнесенного действующим законодательством к органам местного самоуправления;

- число членов СНТ, выступивших с требованием о созыве Общего Собрания членов СНТ (собрания уполномоченных), составляет менее 1/5 числа членов СНТ;

- вопросы, которые согласно Уставу СНТ могут приниматься к рассмотрению Общим Собранием членов СНТ (собранием уполномоченных) только по решению Правления СНТ, по требованию Ревизионной комиссии, предложению органа местного самоуправления, предложены инициаторами, не имеющими на это права.

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

9.9. Уведомление членов СНТ о проведении Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) может осуществляться в письменной форме (письмо простое или заказное), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории СНТ или уведомления по телефону. Уведомление о проведении Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) должен быть указан перечень выносимых на обсуждение вопросов.

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

Председатель Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) и секретарь собрания избираются простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании.

Решения о внесении изменений и дополнений в Устав СНТ или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов СНТ, о его ликвидации или реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Другие решения Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Член СНТ вправе обжаловать в суд решения Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) или решения Правления, которые нарушают права и законные интересы члена такого объединения.

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

9.11. При необходимости решение Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются Уставом СНТ и внутренним регламентом о проведении заочного голосования,.

Общее собрание членов СНТ (собрание уполномоченных) не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты Правления и Ревизионной комиссии.

Х. Правление и председатель Правления

10.1. Правление СНТ является главным коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов СНТ (собранию уполномоченных). При необходимости Правление организует из числа членов СНТ комитеты и рабочие группы, работающие под его руководством.

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

Правление СНТ избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных). Число членов Правления установлено Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных) и составляет не менее пяти человек.

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

10.2. Заседания Правления созываются председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов. Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами СНТ, гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке и работниками, заключившими трудовые договоры с СНТ.

10.3. К компетенции Правления СНТ относятся:

- практическое выполнение решений Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных);
- принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;
- оперативное руководство текущей деятельностью СНТ;
- составление приходно-расходных смет и отчетов СНТ, представление их на утверждение Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных);
- распоряжение материальными и нематериальными активами СНТ в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных);
- организация учета и отчетности СНТ, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных);
- организация охраны имущества СНТ и имущества его членов;
- организация страхования имущества СНТ и имущества его членов;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение делопроизводства СНТ и содержание его архива;

- прием на работу в СНТ лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов и иных платежей;

- совершение от имени СНТ сделок;
- осуществление внешнеэкономической деятельности СНТ;
- соблюдение СНТ законодательства Российской Федерации, Калужской области и

Устава;

- рассмотрение заявлений членов СНТ.

Правление в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом СНТ имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности СНТ и обеспечения его нормальной работы, за исключением решения, которые касаются вопросов, отнесенных законодательными актами РФ и Уставом СНТ к компетенции Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных).

10.4. Правление СНТ возглавляет председатель Правления, избранный из числа членов Правления сроком на два года и подотчетный Общему собранию членов СНТ (собранию уполномоченных). Полномочия председателя Правления определяются законодательством РФ и Уставом СНТ.

Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию членов СНТ (собранию уполномоченных).

Председатель Правления может назначить одного из избранных членов Правления своим заместителем. Заместителем председателя Правления не может являться секретарь Правления.

10.5. Председатель Правления СНТ. действует без доверенности от имени СНТ, в том числе:

- председательствует на заседаниях Правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом СНТ не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных);
- подписывает другие документы от имени СНТ и протоколы заседания Правления;
- на основании решения Правления заключает сделки и договоры в пределах приходно-расходной сметы и открывает в банках счета СНТ;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) внутренних регламентов, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с СНТ;
- осуществляет представительство от имени СНТ в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях;
- рассматривает заявления членов СНТ;
- заключает от имени СНТ с владельцами садовых земельных участков, не являющихся членами СНТ, договоры о пользовании объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования и услугами СНТ.

Председатель Правления СНТ в соответствии с Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности СНТ обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных настоящим законодательством РФ и Уставом СНТ за другими органами управления таким объединением.

10.6. Ведение делопроизводства в СНТ осуществляет секретарь Правления в соответствии с инструкцией, утвержденной председателем Правления:

- организует и отвечает за постоянное хранение, наличие, правильность содержания и оформления всей документации СНТ, подготавливает необходимые документы; имеет в наличии список садоводов с указанием номеров участков, свидетельств на право собственности на землю, домашних адресов, паспортных данных, телефонов и других необходимых сведений;

информирует и оповещает членов СНТ о проводимых мероприятиях. Секретарь Правления СНТ назначается из числа членов Правления на срок два года

XI. Ответственность председателя Правления и членов Правления перед СНТ

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

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

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

XII. Общественный контроль соблюдения законодательства

12.1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования СНТ, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных) может избираться комиссия по контролю соблюдения законодательства, которая работает под руководством Правления СНТ.

12.2. Комиссия по контролю соблюдения законодательства избирается из членов СНТ прямым открытым голосованием Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных) в составе трех человек сроком на два года.

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

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

ХIII. Штатные работники (персонал) СНТ

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

Формы трудовых договоров разрабатываются Правлением СНТ.

13.2. Должности работников (персонала) СНТ, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных).

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

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

13.4. Оплата работ по договорам гражданско-правового характера производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) для приобретения или создания объекта общего пользования.

Оплата осуществляется при наличии акта сдачи приемки работ по расходным документам, подписанным председателем Правления.

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

13.6. СНТ обязано соблюдать Трудовой Кодекс РФ и другие законодательные и нормативные акты РФ по отношению к работникам, заключившим трудовые договоры с СНТ. В случае нарушения своих прав работники имеют право обжаловать действия, решения органов управления и контроля СНТ в судебном порядке.

13.7. Обязательным является наличие в СНТ бухгалтера-кассира (казначей), обеспечивающего выполнение решений Правления по всем финансовым вопросам. Бухгалтер и кассир не могут назначаться из числа родственников председателя и членов Правления.

13.8. Основными обязанностями бухгалтера-кассира (казначей) являются:

- составление приходно-расходной сметы, характеризующей в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности СНТ и состояние его средств на конец финансового года;
- документальный учет денежных средств, ведение кассовых и банковских регистров;
- своевременный сбор (прием) с садоводов вступительных, членских, целевых и прочих взносов, налогов, коммунальных и других платежей;
- оплата в установленные сроки налогов и сборов, зарплаты штатным работникам СНТ, труда граждан, выполняющих работы по трудовому договору, а также премий и компенсаций членам СНТ.

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

ХIV. Ведение садоводства в индивидуальном порядке

14.1. Граждане, владеющие садовым земельным участком (участками) в границах СНТ вправе вести садоводство в индивидуальном порядке.

Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов СНТ владелец участка, а также

гражданин, получивший право владения садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не был принят Общим собранием в члены СНТ.

14.2. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ за плату и на условиях договоров, заключенных с СНТ в письменной форме в порядке, определенном Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных). Обязанность заключения договоров лежит на гражданине, ведущем садоводство в индивидуальном порядке.

Договор предусматривает возложение на садовода обязанностей, которые несут члены СНТ (в том числе обязанность участвовать в коллективных работах, уплачивать целевые взносы), а также содержит перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких же мер, применяемых к члену СНТ.

14.3. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ, могут обжаловать в суд решения Правления либо Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования и услугами СНТ.

14.3. СНТ в лице председателя Правления заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, договор о пользовании объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования и услугами СНТ, на условиях и в порядке, установленном законодательством РФ и настоящим Уставом

14.4. При выходе из СНТ (исключении) садовод обязан оплатить все взносы и платежи (в том числе за электроэнергию бытовую) на момент исключения из членов СНТ, расчет которых в этом случае производится ежемесячно.

В случае уклонения от заключения договора или неуплаты установленных договором платежей граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользования объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования и услугами СНТ до полного погашения задолженности с учетом пеней. Неплатежи могут взыскиваться в судебном порядке.

14.5. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ, не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов СНТ, при условии внесения ими взносов в полном объеме в соответствии со своей долей в СНТ на приобретение (создание) указанного имущества

Доля в СНТ и размер взносов кратны количеству садовых земельных участков, находящихся в собственности садовода согласно плану организации территории СНТ. Плата за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для членов СНТ определена в размере годового членского взноса.

14.6. Размер платы для садоводов, исключенных из членов СНТ за неуплату (на момент исключения) утвержденных Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных) взносов и платежей в установленные сроки в полном или частичном объеме определен в размере 150% от размера платы для членов СНТ. В таком же размере (150%) данные садоводы обязаны вносить плату на создание новых объектов инфраструктуры и плату за неучастие в коллективных работах. Размер платы для садоводов, не вносивших взносы на создание объектов инфраструктуры СНТ, определяется решением Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) индивидуально.

XV. Основания для исключения из членов СНТ и меры воздействия за нарушения

Устава СНТ

15.1. Член СНТ может быть исключен из членов товарищества в случаях:

- неоплата в установленные сроки утвержденных Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных) взносов и платежей полностью или частично более одного года;

- неосвоения садового земельного участка в течение трех лет подряд;

- самовольный захват земли;

- использование участка не по назначению;

- отказ или уклонение от участия в коллективных работах СНТ;

- систематическое нарушение правил и норм внутреннего распорядка;

- за другие неоднократные и грубые нарушения Устава, если иные меры воздействия не возымели действия;

- выявление обстоятельств, исключающих возможность быть членом СНТ.

15.2. За нарушения правил настоящего Устава или правил внутреннего распорядка к членам СНТ могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством РФ и настоящим Уставом.

15.3. За проступки, которые могут нанести ущерб имуществу или интересам СНТ и его членов, нарушить права других садоводов, правление СНТ вправе объявить члену СНТ общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения.

15.4. За нарушения, выражающиеся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и иных платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, уклонение от исполнения решений Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных), Правления, судебных и иных государственных и местных органов управления, препятствованию должностным лицам и персоналу СНТ, исполняющим свои служебные обязанности, Правление вправе принять решение о лишении члена СНТ, допустившего такие нарушения, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ.

Правление в этом случае обязано принять неотложные меры к отключению принадлежащего нарушителю участка от объектов инфраструктуры СНТ и обеспечить действенность запрета на пользование имуществом общего пользования СНТ.

15.5. Подключение инженерных сетей к участку нарушителя, производится за его счет, после предоставления документов, подтверждающих погашение задолженности с учетом пеней (устранение нарушений).

В случаях самовольного подключения нарушителя к инженерным сетям СНТ Правление СНТ имеет право отключить его и обратиться в правоохранительные органы с заявлением о привлечении нарушителя к ответственности за самоуправство.

XVI. Контроль финансово-хозяйственной деятельности СНТ

16.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности СНТ, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и Правления, осуществляет Ревизионная комиссия, избранная из числа членов СНТ Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных) в составе не менее чем трех человек на срок два года. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

16.2. Члены Ревизионной комиссии СНТ несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных законодательством РФ и Уставом СНТ.

Основанием для переизбрания Ревизионной комиссии могут служить: злоупотребления членов Ревизионной комиссии своими полномочиями, убытки, причиненные СНТ действиями (бездействием) членов Ревизионной комиссии, некомпетентность, нерадивость, небрежность, недисциплинированность членов Ревизионной комиссии, то есть ненадлежащее исполнение ими установленных действующим законодательством и Уставом СНТ обязанностей.

16.3. Отчеты Ревизионной комиссии утверждает Общее собрание членов СНТ (собрание уполномоченных). Члены Ревизионной комиссии могут быть поощрены по решению Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных). На действия и решения членов Ревизионной комиссии может быть подана жалоба, рассмотрение которой относится к компетенции Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных).

16.4. Ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение Правлением и Председателем Правления СНТ решений Общих Собраний членов СНТ (собраний уполномоченных) законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления СНТ, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность СНТ, состояние его имущества;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов Ревизионной комиссии, решению Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов СНТ или одной трети общего числа членов его Правления (но не чаще одного раза в квартал);

- проводить проверку подготовленных Правлением годового отчета и годовой сметы перед вынесением вопроса об их утверждении на Общем собрании членов СНТ (собрании уполномоченных)

г-

- отчитываться по результатам ревизии перед Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

- докладывать Общему собранию членов СНТ (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления СНТ;

- осуществлять контроль своевременного рассмотрения Правлением и Председателем Правления заявлений членов СНТ.

16.5. Члены Ревизионной комиссии имеют право на неограниченный доступ ко всем документам СНТ. Председатель и члены Правления должны содействовать Ревизионной комиссии в проводимой ею ревизии.

16.6. По результатам ревизии при создании угрозы интересам СНТ и его членам при выявлении злоупотреблений членов Правления СНТ, председателя Правления, Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее Собрание членов СНТ (собрание уполномоченных).

16.7. Ревизионная комиссия СНТ не является органом управления СНТ и не обязана выражать волю его членов. Ревизионная комиссия не вправе исполнять обязанности Правления и иных органов СНТ. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о Ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных).

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

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

17.1. Внутренние регламенты СНТ (регламент проведения Общих собраний членов СНТ (собраний уполномоченных), положения о Правлении, Ревизионной комиссии, другие правила, регламенты и положения) утверждаются Общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных).

17.2. Правила внутреннего распорядка и поведения, иные нормы устанавливаются в СНТ Правлением.

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

17.4. Все внутренние регламенты, правила, положения и нормы обязательны для исполнения членами СНТ, гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, а также всеми лицами, находящимися на территории СНТ.

XVIII. Реорганизация и ликвидация СНТ

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

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

18.2. Ликвидация СНТ осуществляется в соответствии с решением Общего Собрания членов СНТ или суда на основании Гражданского Кодекса РФ, ФЗ « О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан " и других федеральных законов. Общее Собрание членов СНТ, принявшее решение о ликвидации, назначает ликвидационную комиссию и определяет порядок и сроки ликвидации СНТ.

При ликвидации СНТ как юридического лица сохраняются права его бывших членов на личные садовые земельные участки.

XIX. Заключительные положения

19.1. По вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности СНТ, а также его отношении с членами СНТ и третьими лицами, имеющим принципиальное значение для СНТ и его членов ,с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных прав и интересов, СНТ и его члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Калужской области, органов местного самоуправления, применимыми к деятельности СНТ, в частности положениями норм Федерального закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»-

19.2. Недействительность отдельных положений (пунктов) настоящего Устава не влечет за собой недействительность других положений (пунктов), а также не может являться основанием для признания Устава недействительным в целом.



копи
я в
три **040401**

начальник те
россии №3 п "1

И.Я. ЖШФМ

Прошнуровано,
пронумеровано
гсквеплено печатью э?/'


