

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания членов
Садоводческого Некоммерческого Товарищества
«Аралия»

Протокол № 8 от 22 декабря 2019 года

Подпись председателя собрания

_____ В.В. Тюкалов

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "АРАЛИЯ"

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Аралия» в новой редакции приведен в соответствии с ФЗ № 217 от 29.07.2017 г.

1.1 Садоводческое некоммерческое товарищество «Аралия» является правопреемником Дачного некоммерческого партнерства «Аралия». Дачное некоммерческое партнерство «Аралия» зарегистрировано 14 мая 2000 года Администрацией Иркутского района за основным государственным регистрационным номером 1033802458986 на основании протокола общего собрания № 9 от 3 января 1999 года и являлось правопреемником Садоводческого товарищества «Аралия», созданного по решению Администрации Иркутского района № 581 от 10 ноября 1992 года.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Аралия» (сокращенное наименование СНТ «Аралия»), именуемое в дальнейшем СНТ создано по адресу: 664511, Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, деревня Худяково

1.3. СНТ как некоммерческая организация учреждено гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства. Садовый земельный участок предоставляется (приобретается) гражданину(ом) для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха. Организационно-правовая форма: ТСН (товарищество собственников недвижимости).

1.4. Организация и обустройство садовых участков в СНТ производится за счет личных средств членов садоводства.

Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь СНТ по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

1.5. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов товарищества, и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

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

1.7. СНТ считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.8. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ в редакции Федеральных законов РФ от 3 августа 2018 года, принимаемыми в соответствии с ними нормативными актами Иркутской области, а так же данным Уставом.

1.9. СНТ в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и уставом СНТ;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;
- состоять членами союза садоводов и пользоваться бесплатно его услугами (юридической,

агрономической и прочими консультациями);

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации полномочия.

1.10. Учредительными документами СНТ являются решение общего собрания об его использовании и устав, утвержденный общим собранием его членов. Требования устава СНТ «Аралия» обязательны для исполнения всеми органами СНТ, его членами и иными правообладателями земельных участков на территории СНТ «Аралия». Решения органов управления СНТ не могут противоречить уставу и действующему законодательству.

1.11. В СНТ имущество общего пользования, приобретаемое или созданное садоводством за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

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

1.12. Официальным сайтом СНТ «Аралия» в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" является сайт <http://садовод38.рус> (<http://xn--38-6kcijb2ebw.xn--p1acf>).

2. ЦЕЛИ, ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

2.1. Предметом деятельности СНТ «Аралия» является организационно-распорядительная деятельность, обеспечивающая его членам практическую реализацию прав собственников садовых земельных участков, в том числе в целях удовлетворения потребностей в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных бытовых потребностей граждан.

2.2. Основными целями деятельности СНТ «Аралия» являются благоустройство территории СНТ, обеспечение противопожарной безопасности, строительство и эксплуатация коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, других строений и сооружений общего пользования, содействие членам СНТ в освоении и эксплуатации земельных участков для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, возведения жилых строений, а также реализации их права на отдых.

2.3. К видам деятельности СНТ «Аралия» относятся:

- защита и представление интересов СНТ и общих интересов его членов в государственных органах власти, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с третьими лицами;

- обеспечение соблюдения гражданами, имеющими земельные участки в границах территории, на которой СНТ осуществляет деятельность, требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и внутренних актов СНТ, в том числе правил пользования имуществом СНТ и имуществом общего пользования.

- организация учета имущества общего пользования СНТ и имущества СНТ в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и внутренними актами товарищества;

- осуществление сделок с имуществом общего пользования СНТ в пределах, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

- организация управления имуществом общего пользования СНТ и имуществом общего пользования членов СНТ, в том числе организация обслуживания, эксплуатации и ремонта такого имущества в целях его сохранения и улучшения, а также проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, относящейся к имуществу общего пользования;

- осуществление функций заказчика или исполнителя на работы (услуги) по созданию, изменению, эксплуатации, ремонту имущества общего пользования в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- организация обеспечения бытовых потребностей граждан, имеющих земельные участки

в границах территории товарищества, в том числе коммунальными и прочими услугами;
- осуществление иных видов деятельности, не запрещенных законодательством РФ и обеспечивающих достижение целей, предусмотренных Федеральным законом РФ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и настоящим Уставом.

2.4. СНТ «Аралия» является некоммерческой организацией, не имеющей в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности извлечение прибыли.

2.5. Осуществление вида деятельности, отнесенной законодательством к лицензируемой, предшествует получению СНТ соответствующей лицензии (лицензий) в установленном порядке.

3. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ СНТ «АРАЛИЯ» И ВЫХОДА ИЗ НЕГО.

3.1. Членами СНТ «Аралия» могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах садоводческого некоммерческого товарищества «Аралия» на праве собственности или бессрочного пользования.

Членами садоводческого некоммерческого объединения могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов садоводческого или огороднического некоммерческого объединения, в том числе малолетние и несовершеннолетние.

3.2. Вступающие в СНТ «Аралия», принимаются в его члены решением общего собрания членов СНТ в соответствии с настоящим Уставом. Желаящие вступить в члены СНТ, подают заявление в правление, которое выносит вопрос о принятии заявителя в члены СНТ на рассмотрение общего собрания членов СНТ. Лицо считается членом СНТ со дня принятия общим собранием членов СНТ решения о его приеме в состав членов СНТ. Правление СНТ до принятия на общем собрании в члены товарищества производит предварительное оформление лиц, приобретающих право собственности на садовые участки или оформивших участки в бессрочное пользование.

3.3. В заявлении, указанном в п.3.2., указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя, дату и место рождения, номер телефона;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.
- 6) Согласие на обработку персональных данных в установленной законом форме.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.

Сведения, указанные в заявлении, в обязательном порядке заносятся в реестр членов СНТ.

3.4. В случае наличия законных оснований для членства в СНТ и длительного периода времени (более 45 дней) до даты проведения очередного общего собрания членов СНТ заявитель имеет права и обязанности члена СНТ по решению правления СНТ до утверждения либо отмены этого решения общим собранием членов СНТ. Днем приема в члены товарищества лица, указанного заявителя является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

3.5. Общее собрание членов СНТ не вправе отказать в приеме в состав его членов при наличии у заявителя законных оснований. Отказ общего собрания членов СНТ в принятии заявителя в члены СНТ может быть обжалован заявителем в суд.

3.6. Каждому члену СНТ в течение трех месяцев со дня приема его в члены, правление товарищества обязано выдать членскую книжку или заменяющий её документ, в которую заносятся данные о земельном участке, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения (ФИО члена СНТ, основание и дата возникновения членства в СНТ, сведения о земельном участке, дающие право на членство в СНТ, а также информация о произведенных членом СНТ платежах). Членская книжка заверяется подписями председателя правления и печатью СНТ «Аралия».

3.7. Любой член СНТ «Аралия» имеет право добровольно выйти из состава его членов. Добровольный выход из состава членов СНТ осуществляется на основании письменного заявления члена в правление СНТ. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется. Датой выхода из состава членов СНТ считается дата подачи заявления о выходе в правление СНТ.

3.8. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более одного года с момента возникновения этой обязанности. Правление товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате членских взносов или иных обязательных платежей, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

3.9. Исключенный из членов товарищества может подать заявление с просьбой о восстановлении его в СНТ только после устранения нарушений, послуживших причиной его исключения.

3.10. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном п.3.8., в течение десяти дней с момента вынесения решения об исключении ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

3.11. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

3.12. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ

4.1. Организация и застройка территории СНТ осуществляется в соответствии с утвержденной администрацией местного самоуправления схемой планировки и застройки территории, строительных норм и правил по СНиП 30-02-97 и СП 11-106-97.

4.2. Возведение строений на земельном участке членами СНТ осуществляется в соответствии с утвержденной органом местного самоуправления схемой планировки и застройки его территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории садоводства.

4.3. Члены СНТ приступают к освоению земельных участков только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утвержденной схемой планировки и застройки СНТ.

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

4.5. Контроль за реализацией схемы планировки и застройки территории СНТ, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется правлением садоводства, местными органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора, а также администрацией местного самоуправления.

4.6. Нарушение требований схемы планировки и застройки территории СНТ является основанием для привлечения такого садоводства, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

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

Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми домами или группами домов на соседних участках должно быть не менее 15 м.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.

Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

- от садового дома - 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- от других построек - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, кустарников - 1 м.

Минимальное расстояние между постройками по санитарно - бытовым условиям должно быть:

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

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

4.8. Территория СНТ ограждается общим забором. Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения соседних участков должны быть, как правило, сетчатыми. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов.

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

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член СНТ имеет право:

5.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля.

5.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля садоводства.

5.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.

5.1.4. Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия со своим участком в соответствии с законодательством.

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

5.1.6. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решения общего собрания членов садоводства либо собрания уполномоченных, а также решения правления и иных органов СНТ.

5.1.7. Добровольно выходить из СНТ для ведения садоводства в индивидуальном порядке, но при этом с одновременным заключением с СНТ договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

Содержать на участке пчел, птицу, кроликов и мелкого скота с обязательным соблюдением санитарных и других требований.

5.1.8. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Член СНТ обязан:

5.2.1. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством, уставом СНТ, а также решениями местных органов власти.

5.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы. Категорически запрещается содержание крупного скота, как то: свиньи, коровы, лошади и т.д.

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

5.2.4. Освоить в течение трех лет земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.

5.2.5. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории СНТ.

5.2.6. Соблюдать правила внутреннего распорядка СНТ, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках. Соблюдать нормы социального общежития и поведения.

5.2.7. Выгул собак на территории СНТ производить в намордниках, на цепочках или

ремешках - привязях.

5.2.8. Своевременно уплачивать членские, целевые взносы и другие платежи в размерах и сроки, установленные общим собранием на расчетный счет или в кассу садоводства. В случае неуплаты свыше одного года, если участки приватизированы, рассматривается вопрос об взыскании задолженности в судебном порядке или исключении из членов СНТ и обращении в суд об отчуждении земельного участка. В случае неуплаты членских взносов свыше одного года, если участки не приватизированные, рассматривается вопрос об исключении из членов СНТ и отчуждении земельного участка решением общего собрания членов СНТ (Уполномоченных).

5.2.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке в соответствии с утвержденным в установленном порядке планировки и застройки СНТ.

5.2.10. Члены СНТ и лица, имеющие участки на территории СНТ, но не являющиеся его членами, обязаны не нарушать права других членов СНТ и лиц, проживающих или ведущих хозяйство на территории СНТ; Соблюдать правила внутреннего распорядка, выполнять требования Устава СНТ, решения общего собрания и правления СНТ.

5.2.11. Уплата взносов за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества, обязательна и для собственников, пользователей и арендаторов земельных участков входящих в состав земель СНТ, не являющихся членами СНТ.

5.2.12. Выполнять решения общего собрания или собрания уполномоченных и решения правления.

5.2.13. Беречь народное достояние и общественное имущество.

5. СРЕДСТВА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Средства СНТ образуются из членских, целевых взносов и других поступлений в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете товарищества в учреждении соответствующего банка.

Членские взносы - денежные средства, внесенные на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с СНТ, и другие текущие расходы садоводства.

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

6.2. Средства СНТ могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.

6.3. Члены СНТ обязаны оплачивать ежегодно членские и целевые взносы в соответствии с занимаемой площадью земельного участка не позднее 01 июля текущего года. За нарушение уплаты сроков оплаты членских и иных взносов начисляются пени в размере 0,1 % в день за каждый день просрочки.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ДАЧНОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО САДОВОДСТВА

7.1. Органами управления СНТ являются общее собрание членов садоводства, являющееся его высшим органом, а в период между собраниями - правление СНТ и его председатель.

Решение всех вопросов, разрешается принимать собранием Уполномоченных как представителей членом садоводства в количестве 1 член садоводства от 10 членом садоводства.

7.2. Общее собрание членом СНТ может проводиться:

- В форме совместного присутствия членом СНТ и Уполномоченных – очная форма.
- В форме совместного присутствия части членом СНТ и Уполномоченных и заочного голосования остальных членом СНТ – очно-заочная форма.
- В форме заочного голосования членом СНТ по вопросам повестки дня, поставленным на голосование – заочная форма.

7.3. К компетенции общего собрания членом садоводства (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

7.3.1. Внесение изменений и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции.

7.3.2. Прием в члены СНТ. Исключение из его членом по личной просьбе и за невыполнение пунктов устава товарищества, указанных в разделе 5.2, учитывая при этом ранее принимаемые к исключенному соответствующие меры воздействия.

7.3.3. Определение количественного состава правления, избрание открытым голосованием членом правления и досрочное прекращение их полномочий (по решению собрания возможны выборы правления тайным голосованием).

7.3.4. Избрание открытым голосованием (или тайным голосованием по решению соответственно собрания или правления) председателя правления и досрочное прекращение его полномочий (разрешается решать указанные вопросы на заседании правления).

7.3.5. Избрание открытым голосованием членом ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение их полномочий.

7.3.6. Избрание членом комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий.

7.3.7. Принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, о вступлении в ассоциации (союзы) садоводов.

7.3.8. Утверждение внутренних регламентов садоводства, в т.ч. ведения общего собрания (собрания уполномоченных), деятельности правления, работы ревизионной комиссии (ревизора), работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка товарищества.

7.3.9. Принятие решений о реорганизации или ликвидации СНТ, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

7.3.10. Принятие решений о формировании и об использовании имущества СНТ, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров членских, целевых взносов и сроков их уплаты.

7.3.11. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов. Рассмотрение вопросов уплаты взносов в зависимости от размера (площади) участка.

7.3.12. Утверждение приходно-расходной сметы СНТ и принятие решений об ее исполнении.

7.3.13. Утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и их оплату, решение вопросов оплаты труда председателя правления и членом правления.

7.3.14. Рассмотрение жалоб на решение и действия членом правления, председателя правления, членом ревизионной комиссии (ревизора), членом комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката.

7.3.15. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), фонда взаимного кредитования, фонда проката.

7.3.16. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов СНТ (по решению общих собраний разрешается суммы на указанные поощрения включать в годовую смету доходов и расходов с распределением поощрений на заседании правления).

7.3.17. Утверждение плана агротехнических мероприятий и трудовое участие садоводов в коллективных работах.

7.4. Общее собрание СНТ (собрания уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов товарищества.

7.4.1 Порядок уведомления членов СНТ о проведении общего собрания (собрания уполномоченных).

Оповещение членов СНТ может осуществляться нижеперечисленными способами:

- в письменной форме путем отправки почтовых открыток или писем;
- размещением соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории СНТ;
- размещением объявлений на официальном сайте в Интернете;
- в письменной форме путем отправки сообщений по электронной почте;
- вручением уведомления члену СНТ под личную расписку;
- сообщением по телефону.

Уведомление о проведении общего собрания членов (собрания уполномоченных) СНТ направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

В уведомлении о проведении общего собрания членов (собрания уполномоченных) СНТ должно быть указано:

- место, дата и время проведения Общего собрания;
- повестка Общего собрания членов (собрания уполномоченных) СНТ;
- способ ознакомления с проектами документов, смет, отчетов, рассмотрение которых включено в повестку дня собрания;
- информация о порядке получения бюллетеня для голосования.

В уведомлении в случае заочного голосования должно быть также указано:

- дата начала и окончания процедуры заочного (опросного) голосования,
- разъяснение порядка проведения голосования.

7.4.2. Порядок голосования членов СНТ при проведении общего собрания (собрания уполномоченных) в заочной форме.

Члены СНТ (уполномоченные) могут проголосовать по вопросам общего собрания, поставленным на голосование, двумя способами:

- Поставив соответствующие отметки в бумажном бюллетене;
- На официальном сайте СНТ <http://садовод38.рус> – голосование доступно только членам СНТ.

В бумажном бюллетене для голосования должны быть указаны:

- фамилия, имя, отчество и номер участка члена Садоводства, участвующего в голосовании (для уполномоченного – список членов СНТ, интересы которых он представляет);
- вопросы, выносимые на обсуждение с графами для проставления отметок о голосовании члена Садоводства (уполномоченного);
- подпись голосующего.

Бумажные бюллетени должны быть сданы правлению в сроки, указанные в уведомлении о проведении общего собрания членов (собрания уполномоченных) СНТ.

7.4.2.1. Порядок голосования на официальном сайте СНТ.

Голосование на сайте доступно только членам СНТ, получившим пароли доступа к сайту. Другие посетители сайта не могут принять участия в голосовании, не могут видеть процесса и результатов голосования. По окончании голосования возможна публикация результатов голосования в виде отчета для широкой аудитории.

На сайте создается специальная страница, на которой каждый зарегистрированный на сайте член СНТ имеет возможность указать вопрос повестки общего собрания, поставленный на голосование, и свое волеизъявление по данному вопросу. На сайте в автоматическом режиме фиксируется ФИО голосовавшего и время голосования.

После окончания сроков голосования, указанных в уведомлении о проведении общего собрания членов (собрания уполномоченных) СНТ, голосование на сайте останавливается, результаты фиксируются.

7.4.3. Решения Общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) правомочны, если в голосовании приняло участие более чем пятьдесят процентов членов садоводства лично или в лице уполномоченных.

7.4.4. Решения Общего собрания членов СНТ оформляются в виде протокола общего собрания. При очно-заочной форме проведения собрания очные и заочные голоса суммируются.

7.4.5. Председатель и секретарь общего собрания (собрания уполномоченных) избирается большинством голосов присутствующих.

7.4.6. Решения о внесении изменений и дополнений в устав СНТ или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов садоводства, ликвидации и реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов садоводства (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов. Другие решения общего собрания членов СНТ (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов садоводства (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов не позднее чем через семь дней после принятия решений путем вывешивания для ознакомления в помещении правления, а по вопросу исключения – в течение семи дней письменным уведомлением.

Член СНТ вправе обжаловать в суд решение общего собрания (собрания уполномоченных) или решение органа управления садоводства, которые нарушают права и законные интересы члена садоводства.

7.4.7. Для выполнения совместных для нескольких садоводств и товариществ хозяйственных задач по решению общих собраний этих товариществ могут создаваться на определенный срок организационные группы, союзы, или ассоциации, или советы председателей правлений товариществ и садоводств.

7.5. Правление СНТ является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных) членов садоводства.

7.5.1. В своей деятельности правление СНТ руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления и уставом СНТ.

7.5.2. Правление избирается из числа членов СНТ на срок два года общим собранием (собранием уполномоченных). Из своего состава правление избирает председателя правления, его заместителя и секретаря. При необходимости правление создает общественные комиссии, работающие под его руководством.

Председатель может быть избран на общем собрании.

Пере выборы правления могут быть произведены досрочно по требованию не менее 1/3

членов товарищества или ревизионной комиссии товарищества.

7.5.3. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

7.5.4. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами СНТ и его работниками, заключившими трудовые договоры с садоводством.

7.6. К компетенции правления СНТ относятся:

7.6.1. Практическое выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных) членов СНТ.

7.6.2. Оперативное руководство текущей деятельностью СНТ.

7.6.3. Составление приходно-расходных смет и отчетов СНТ, представление их на утверждение общего собрания (собраний уполномоченных).

7.6.4. Распоряжение материальными и нематериальными активами СНТ в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности.

7.6.5. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собраний уполномоченных), членов СНТ.

7.6.6. Организация учета и отчетности садоводства, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания (собраний уполномоченных) членов СНТ.

7.6.7. Организация охраны имущества СНТ и имущества его членов.

7.6.8. Организация страхования имущества СНТ и имущества его членов.

7.6.9. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования.

7.6.10. Возможное приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов.

7.6.11. Обеспечение делопроизводства и содержание архива СНТ.

7.6.12. Прием на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников.

7.6.13. Контроль за своевременным внесением членских взносов, целевых и других дополнительных взносов.

7.6.14. Совершение от имени СНТ сделок.

7.6.15. Оказание членам СНТ содействия в безвозмездной передаче с/х продукции детским домам, домам - интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям.

7.6.16. Осуществление внешнеэкономической деятельности СНТ.

7.6.17. Соблюдение СНТ законодательства Российской Федерации и устава.

7.6.18. Рассмотрение заявлений членов СНТ. Правление СНТ в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности садоводства и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством и уставом товарищества к компетенции общего собрания (собраний уполномоченных).

7.6.19. Осуществлять меры по прекращению пользования общими дорогами, средствами электро- и водоснабжения, другими объектами собственности (принадлежащими садоводству) лицами, выбывшими (исключенными) из состава СНТ.

С выбывшими из СНТ членами и другими лицами заключать договоры на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводства за плату. Осуществлять контроль за их выполнением.

7.6.20. Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) оформляются в 7-дневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах садоводства постоянно.

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) СНТ, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывают председатель правления или заместитель председателя правления либо председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии СНТ по контролю за соблюдением законодательства.

Данные протоколы заверяются печатью СНТ и хранятся в делах садоводства постоянно.

Разрешается протоколы заседания правления вести в журнале рукописно. При этом журнал должен быть пронумерован и скреплен печатью. Копии протоколов общих собраний членов СНТ, заседаний правлений, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам садоводства по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится СНТ, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

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

Председатель правления СНТ и члены правления несут ответственность перед садоводством за убытки, причиненные СНТ их деятельностью (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причиненные садоводству убытки, 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.

Председатель правления СНТ обеспечивает выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных), правления, представляет садоводство в отношениях с государственными органами, учреждениями, соседними садоводческими некоммерческими товариществами и организациями. Вправе заключать от имени СНТ договоры в пределах приходно-расходной сметы, выдавать доверенности, открывать текущий счет садоводства в учреждениях соответствующего банка. Выполнять другие обязанности по поручению общего собрания (собраний уполномоченных) и правления.

7.6.22. Секретарь правления отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации СНТ, предусмотренные федеральным законодательством, администрацией района и уставом садоводства, а также:

- должно быть также организовано постоянное хранение документации на право пользования землей;

- постоянное хранение генерального плана СНТ со всеми согласованными и входящими документами;

- постоянное хранение всех уставов СНТ, иметь в наличии списки садоводов с указанием номеров участков и свидетельств на право пользования землей, домашних адресов, номеров телефонов и личных транспортных средств;

- организовывать информацию и оповещение членов СНТ о проводимых собраниях и общих мероприятиях (работах) садоводов;

- подготавливать также другие необходимые документы (пропуска и пр.).

7.6.23. Бухгалтер-кассир СНТ обеспечивает согласно договору - контракту с правлением СНТ выполнение решений государственных органов, общего собрания (собраний уполномоченных) садоводства и правления по всем финансовым вопросам. Представляет СНТ в отношениях с государственными финансовыми органами.

Основными обязанностями являются:

- составление сметы, готового отчета и баланса, характеризующих в денежном выражении

результаты финансово-хозяйственной деятельности СНТ и состояние его средств на конец года (по источникам поступлений и использования);

- своевременный сбор (прием) земельного налога, верительных, членских, целевых и других взносов;

- строгий учет денежных средств;

- оплата государственных налогов в установленные сроки, труда членов правления, сторожей, штатных работников, а также трудовых соглашений, договоров, утвержденных общим собранием (собранием уполномоченных) садоводства;

- представление необходимой документации по требованию ревизионной комиссии.

7.6.24. Вести реестр членов СНТ.

8. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО - ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью СНТ, в т.ч. за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов садоводства, в составе одного или не менее чем трех человек на срок два года.

В составе ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных) членов СНТ.

Пере выборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов СНТ.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

Председатель комиссии может быть избран на общем собрании (собрании уполномоченных).

8.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) СНТ несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и уставом садоводства.

8.3. Ревизионная комиссия (ревизор) СНТ обязана:

8.3.1. Проверять выполнение правлением СНТ и председателем правления решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления садоводства нормативных правовых актов, регулирующих деятельность СНТ, состояние его имущества.

8.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов СНТ или одной трети общего числа членов правления.

8.3.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) членов СНТ с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

8.3.4. Докладывать общему собранию (собранию уполномоченных) членов СНТ обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления садоводством.

8.3.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением СНТ и председателем правления заявлений членов СНТ.

8.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам СНТ и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления садоводства и председателя правления

ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов СНТ.

8.5. Общественный контроль за соблюдением законодательства:

8.5.1. 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, 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 на общем собрании (собрании уполномоченных) членов СНТ может избираться комиссия по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления садоводства.

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

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

8.5.4. В садоводстве, число членов которого менее чем тридцать, комиссия по контролю за соблюдением законодательства может не избираться, ее функции в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов правления СНТ.

9. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. 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, Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и других федеральных законов, при этом вносятся соответствующие изменения в устав или принимается новый устав, который также должен пройти государственную регистрацию.

9.2. Ликвидация СНТ осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также по решению народного суда. При ликвидации СНТ как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

9.3. Общее собрание членов СНТ, принявшее решение о его ликвидации, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" порядок и сроки ликвидации СНТ.