

Зарегистрирован

в ИМНС РФ по

Тосненскому
району

Утвержден

Общим собранием
садоводческого
товарищества
«Поркузи» массива
«Мишкино-Поркузи»
от «04» мая 2002г.
Протокол №1

Председатель собрания

(Искрасов А.А.)

Секретарь собрания

(Баранов В.И.)



УСТАВ

садоводческого некоммерческого
товарищества «Поркузи» массива «Мишкино-Поркузи»
(новая редакция)

2002 г.

ОГРН 1024701893700

Общие положения

В Уставе используются понятия, установленные Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее «Федеральный закон,» «ФЗ»)

Садоводческое некоммерческое товарищество – организационно – правовая форма некоммерческого объединения граждан (далее «садоводство», «товарищество», СНТ)

Садовый земельный участок – земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения хозяйственных строений и жилого строения без права проживания в нем)

Вступительные взносы – денежные средства, внесенные членами садоводства на организационные расходы и оформление документации.

Членские взносы – денежные средства периодические вносимые членами садоводства (размеры, сроки и порядок внесения устанавливает общее собрание (собрание уполномоченных) членов садоводства) на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры и на другие расходы садоводства.

Целевые взносы – денежные средства, внесенные членами объединения на приобретение (создание) объектов общего пользования.

Целевое назначения и разрешенное пользование земельного участка – цель, для которой представлен участок гражданину и садоводству, порядок его использования с учетом ограничений, установленных законом или в законном порядке (в соответствии с перечнем ограничений, обременений, сервитутов).

2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Поркузи» массива «Мишкино-Поркузи» (новое название) создано решением граждан в результате учреждения садоводческого товарищества «Поркузи» в массиве «Мишкино-Поркузи» (старое название), которое ранее было зарегистрировано Постановлением Главы администрации Тосненского района Ленинградской области №290 от 01 апреля 1993 года, регистрационный № 20 согласован в новой редакции Устав садоводческого товарищества «Поркузи» в массиве «Мишкино-Поркузи».

Местонахождение садоводства: РФ, Ленинградская область, Тосненский район, поселок Красный Бор

Садоводческое некоммерческое товарищество «Поркузи» массива «Мишкино-Поркузи» – полное наименование, СНТ «Поркузи» массива «Мишкино-Поркузи» – сокращенное наименование.

3. Новая редакция Устава приведена в соответствие с Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и утверждена решением общего собрания членов товарищества от «04» мая 2002 года, протокол № 1

4. Целью создания и предметом деятельности садоводства является удовлетворение потребностей садоводов, возникающих при ведении садоводства и реализации прав садоводов на получение и распоряжение земельными участками, защита и представление прав и законных интересов садоводства и его членов в органах государственной власти и органах местного самоуправления, предприятиях и организациях.

5. Настоящий Устав определяет порядок создания и деятельности садоводства, порядок его реорганизации и ликвидации, права и обязанности его членов, а также регулирует земельные отношения в той мере, в какой они не урегулированы законодательством РФ.

6. Садоводство считается созданным с момента его государственной регистрации в порядке установленном ФЗ.

7. В своей деятельности садоводство руководствуется Конституцией РФ, ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», нормами других отраслей права, законами и нормативными актами законодательных и исполнительных органов власти Ленинградской области, органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

8. Садоводство, как юридическое лицо, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием, может открывать счета в банках на территории РФ, имеет штамп и бланки со своими реквизитами, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

9. В соответствии с нормами гражданского права и федеральным законом садоводство может:

- вести предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и предмету деятельности, для которых оно создано
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права и обязанности,
- заключать договоры,
- привлекать заемные средства,
- выступать истцом и ответчиком в суде,

- создавать и вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений местного (в границах садоводческого массива) районного и иного уровня,
- создавать специальный фонд создания и развития имущества общего пользования (собственность садоводства, как юридического лица), фонды взаимного кредитования и фонды проката,
- открывать представительства.

10. Садоводство не отвечает по обязательствам своих членов, а члены садоводства не отвечают по обязательствам садоводства.

11. Члены товарищества участвуют своими средствами в организации и обустройстве территории товарищества. Товарищество на основании федерального Закона вправе обращаться к органам государственной власти и органам местного самоуправления соответствующего уровня о предоставлении льгот по уплате налогов, взносов во внебюджетные фонды, иных платежей, о предоставлении льготных кредитов и средств, об оказании содействия при организации и обустройстве территории товарищества, в случаях, порядке и размерах, установленных ФЗ.

12. Имущество общего пользования, в том числе объекты инфраструктуры, созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества, является собственностью садоводства, как юридического лица.

Специальный фонд состоит из вступительных и членских взносов, финансовой и иной помощи органов государственной власти и органов местного самоуправления, предприятий и организаций и средств, полученных на других законных основаниях.

✓ 13. Имущество ^{и это имущество участка садоводства} общего пользования, приобретенное, или созданное за счет целевых взносов членов товарищества, является совместной собственностью и при отчуждении земельного садового участка его собственник должен одновременно отчуждать приобретателю и долю имущества общего пользования в размере внесенных им целевых взносов, а при ликвидации товарищества — получить эту долю или ее денежное выражение.

14. По решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов садоводства товарищество может ходатайствовать о передаче на баланс органов местного самоуправления, организаций и предприятий объектов имущества общего пользования, в порядке, установленном правительством РФ.

• 15. По решению общего собрания (собрания уполномоченных) членом садоводства земли могут предоставляться

- весь земельный участок закрепляется за садоводством, как юридическим лицом,

- земли общего пользования в собственность садоводству, как юридическому лицу,

- земли общего пользования – в общую совместную собственность членом садоводства.

Земли общего пользования разделу не подлежат.

16. Обустройство земельного участка, предоставленного садоводству, осуществляется после установления его границ в натуре и получения правоустанавливающих документов на землю.

При обустройстве, организации и застройке территории садоводства, товарищество руководствуется нормативами и нормами, установленными органами федеральной власти – СНИП 30-02-97 и СП 11-106-97, а также органами власти Ленинградской области в зависимости от конкретных условий, учтенных в проекте организации и застройки садоводства, которые обязательны для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории товарищества.

Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены администрацией местного самоуправления.

Контроль за соблюдением градостроительных, строительных экологических, санитарно-гигиенических норм, правил и требований при возведении и перестройке жилых строений, хозяйственных сооружений и строений в садоводстве осуществляют его руководящие органы и комиссии садоводства, инспекторы государственных органов и органы власти местного самоуправления.

Нарушение этих требований садоводством или садоводами является основанием для привлечения нарушителя к ответственности в соответствии с действующим законодательством и настоящим уставом.

17. Органами местного самоуправления земельные участки по выбору гражданам предоставляются на праве:

- частной собственности,
- *совместной или долевой собственности супругов,*
- пожизненно-наследуемого владения,
- срочного пользования,
- аренды.

18. В соответствии с законами Российской Федерации, в размерах, установленных правительством Ленинградской области земельные участки могут предоставляться в собственность бесплатно

или за плату, при этом земельные садовые участки, полученные ранее на любом другом вещном праве, предоставляются садоводам в собственность бесплатно, если нет прямого запрета, установленного федеральным законом.

19. Члены товарищества вправе приступить к использованию садовых участков после выноса проекта организации и застройки территории садоводства в натуре и утверждения общим собранием членом товарищества (собрания уполномоченных) распределения участков между членами садоводства.

20. Средства товарищества образуются от вступительных, членских и целевых взносов, платежей в фонды – специальный, взаимного кредитования, проката и других, создаваемых решениями общих собраний (собрания уполномоченных) членом товарищества, поступлений от предпринимательской деятельности и других, не противоречащих закону, источников.

21. Товарищество производит отчисления в государственные фонды социального страхования и Пенсионного обеспечения и уплачивает налоги в соответствии с действующим законодательством.

Все землепользователи на территории садоводства, вне зависимости от формы права на земельный участок, уплачивают земельный налог за земли общего пользования, в размере, пропорциональном размерам их садового участка исчисленного в квадратных метрах, кроме лиц, освобожденных законом от уплаты земельного налога.

22. Все землепользователи вне зависимости от формы вещного права на земельный участок уплачивают земельный налог за пользование своим земельным участком, кроме лиц освобожденных законом от уплаты земельного налога.

23. За несвоевременную уплату взносов и других платежей товарищество вправе взыскивать пени, размер, сроки и порядок взыскания которых устанавливается решением общего собрания (собрания уполномоченных) членом товарищества.

24. Работы по освоению и благоустройству территории садоводства, созданию инфраструктуры, по борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных насаждений и огородных культур, а также другие мероприятия, затрагивающие интересы товарищества и всего его коллектива, проводятся по единому плану разработанному правлением садоводства и участие в таких работах (личное и материальное) обязательно для всех землепользователей на территории садоводства.

25. Садоводство действует и пользуется поддержкой и содействием органов государственной власти и органов местного самоуправления и участвует в их работе путем делегирования своих

представителей на заседания этих органов при решении вопросов, касающихся прав и законных интересов садоводства.

Садоводство вправе обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов государственной власти и органов местного самоуправления или на действия должностных лиц, нарушающих права и законные интересы садоводства.

26. За нарушение законодательства к членам товарищества и другим землепользователям, как и членам органов управления садоводческим объединением, органами государственной власти и органами местного самоуправления соответствующей компетенции, могут применяться меры административного, гражданского и уголовного воздействия.

27. За нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного, санитарно-эпидемиологического, ветеринарного, противопожарного и др. законодательства, правил и требований, совершенных в границах садоводства, нарушитель может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения и штрафа в установленном законом порядке.

За умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством, садовод, ранее предупреждавшийся неоднократно (не менее 2 раз) органами управления садоводства или органами местного самоуправления о необходимости устранения нарушений, в судебном порядке может быть лишен права на земельный участок,

28. За нарушение устава нарушитель привлекается к ответственности в виде предупреждения или исключения из членов садоводства. Решение об исключении из членов садоводства принимается на общем собрании членов садоводства (собрании уполномоченных) 2/3 голосов легитимного состава собрания.

Членство в садоводстве. Права и обязанности членов садоводства.

29. Членами садоводства могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18-ти летнего возраста и имеющие земельные участки в границах товарищества, а также наследники члена садоводства, в том числе малолетние и несовершеннолетние и лица, к которым права на земельные участки перешли в результате законных сделок с ними.

Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами садоводства, если садовый земельный участок предоставлен

им на праве аренда или срочного пользования. *Наследование*
30. Учредители товарищества считаются принятыми в члены садоводства с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены садоводства общим собранием (собранием уполномоченных) членов действующего садоводства. Каждому члену садоводства в течении трех месяцев со дня приема правление товарищества обязано выдать книжку садовода или заменяющий ее документ, куда вносятся сведения о земельном участке, дата приема и номер протокола общего собрания (собрания уполномоченных) и сведения об уплате взносов и платежей.

31. Член СНТ имеет право:

31.1 Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля,

31.2 Получать информацию о деятельности органов управления и контроля: копии протоколов общих собраний (собраний уполномоченных) членов товарищества, заседаний правления, акты ревизионной комиссии и комиссии по контролю за соблюдением законодательства, а также, для ознакомления заверенные выписки из этих документов,

31.3 Заблаговременно, не позднее чем за две недели, получать информацию о дне, времени и месте проведения общего собрания (собрания уполномоченных) и содержания выносимых на обсуждение вопросов,

31.4, Обращаться в суд о признании недействительными решения общего собрания (собрания уполномоченных), правления, председателя и иных органов садоводства, нарушающих права и законные интересы. *садоводов*

31.5 Вести строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений в соответствии с генеральным планом организации и застройки территории садоводства, экологическими, санитарно-гигиеническими, градостроительными и строительными нормами, правилами и нормативами, установленными СП 11-106-97 и СНИП 30-02-97.

31.6 Хозяйствовать самостоятельно на своем садовом участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

31.7. Содержать на участке домашних мелких животных, птиц и пчел в порядке, количестве и строгом соблюдении норм и правил строительства, требований санитарно-гигиенической и ветеринарной служб, не причиняя ущерба и не нарушая прав, законных интересов и условий отдыха соседей и других садоводов.

31.8. Распоряжаться своим садовым участком и иным имуществом, если они не изъяты из оборота и не ограничены в обороте, совершать сделки, в соответствии с федеральным законом но при этом не допускаются сделки:

изменяющие целевое назначение и разрешенное использование участка;

нарушающие градостроительные и строительные нормы и правила, а также требования других, правоустанавливающих и нормативных актов;

сделки с земельным участком, находящимся в общей собственности без согласия всех участников общей собственности.

31.9. Давать согласие на раздел земельного участка. Без согласия члена садоводства раздел садового земельного участка производится только в судебном порядке, при этом разделенные участки не могут быть меньше минимального размера, установленного правительством Ленинградской области.

32. Давать согласие в письменной форме на решение органа государственной власти или органа местного самоуправления, если это решение затрагивают законные интересы садовода или нескольких садоводов.

Пользоваться содействием органов государственной власти и местного самоуправления в осуществлении государственной регистрации или перерегистрации прав на садовые участки, недвижимости на них, при изготовлении планов (чертежей границ) участков, в порядке и сроки, установленные законодательством.

Садоводы, в соответствии с законодательством относящиеся к категории социально не защищенных групп населения, вправе обратиться в компетентные органы местного самоуправления с письменным заявлением о снижении платы за указанные услуги и, в месячный срок со дня регистрации своего заявления, получить письменный ответ.

32.1. Получить полную стоимость земельного участка в случае его изъятия для государственных или общественных нужд, возмещения убытков, включая компенсацию за повышения плодородия почв и упущенную выгоду.

32.2. При ликвидации садоводства получать причитающуюся долю имущества общего пользования (или денежный эквивалент) и сохранять права на земельный участок и недвижимое имущество.

32.3. Добровольно выходить из садоводства с одновременным заключением с садоводством договора о порядке пользования объектов инфраструктур и другим имуществом общего пользования.

В случае отказа садоводства от заключения такого договора обращаться в суд

32.4. В порядке, установленным действующим законодательством отказаться от земельного участка.

32.5. Осуществлять иные, не запрещенные законодательством, действия.

33. Член СНТ ОБЯЗАН:

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

33.2 В течение трех лет освоить садовый земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством и использовать садовый участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

33.3 Участвовать в общих собраниях членов товарищества.

33.4 Выполнять решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных), решения правления товарищества и других органов садоводства.

33.5 Не нарушать права членов товарищества.

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

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

33.8 Своевременно уплачивать членские и иные взносы, налоги и платежи.

33.9 Участвовать в общих мероприятиях, проводимых товариществом.

34. Член садоводства может быть исключен из членов товарищества в следующих случаях:

- Лишения права частной собственности, пользования, владения или аренды на земельный участок в установленном законом порядке

- самовольного захвата земли.

- Систематической неуплаты установленных решениями общих собраний (собраний уполномоченных) обязательных взносов и платежей и нарушение сроков этих платежей в течение более 2 лет.

- Необоснованного отказа от участия в общих мероприятиях, направленных на рациональное эффективное использование земель садоводства и освоение его территории.

- Загрязнение земель или заражение их бактериально-паразитарными и карантинными организмами.
-
- Злоупотребления и неоднократного нарушения правил внутреннего распорядка садоводства.
- Отказа от выполнения решений общих собраний (собраний уполномоченных), правления садоводства и требований настоящего устава.

До принятия решения об исключении из членов садоводства к нарушителю по решению общего собрания (собрания уполномоченных) должны быть применены меры общественного воздействия, соответствующие характеру нарушения.

Решение об исключении из членов товарищества принимается квалифицированным большинством в две трети голосов от 50% + 1 списочного состава членов садоводства или 50% собрания уполномоченных. Решение об исключении из членов садоводства может быть обжаловано в суде.

35. Собственнику, владельцу или арендатору земельного участка, исключенному из членов товарищества, но оставшемуся на территории садоводства, не возвращаются все ранее выплаченные взносы и платежи.

Лицу, выбывшему из членов садоводства и покинувшему его территорию, возвращаются целевые взносы за вычетом амортизации и остаток взносов в фонды садоводства на его счете.

Не возвращаются вступительные членские взносы, платежи за пользование коммунальными и иными услугами товарищества, а также платежи на содержание платных работников садоводства.

36. Лицо, вновь принятое в действующее садоводство, вносит в кассу товарищества вступительный и членский взносы, сумму целевых взносов и, при желании вступить – взносы в действующие фонды садоводства.

Наследники и члены семьи выбывшего из садоводства, оплачивают расходы по оформлению документов согласно перечню.

37. Добровольный выход из членов садоводства или исключение из него не затрагивает вещного права на земельный участок.

Садовод, добровольно вышедший из членов товарищества или исключенный из него решением общего собрания (собрания уполномоченных) лишается права на земельный участок только в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством и только в судебном порядке.

38. Все споры граждан, связанные с ведением садоводства, решаются в соответствии с действующим законодательством.

3. Введение садоводства в индивидуальном порядке.

39. На территории товарищества могут быть расположены земельные участки лиц, добровольно вышедших из членов садоводства, исключенных из него, получивших земельные участки по наследству или на основании иных законных сделок и ведущие садоводство в индивидуальном порядке (далее – индивидуальные садоводы).

40. Руководящие органы товарищества обязаны ознакомить индивидуального садовода с требованиями устава садоводства обязательными для всех землепользователей на территории садоводства, правилами внутреннего распорядка товарищества, своевременно информировать о решениях органов местного самоуправления и налогообложения, обязательными для всех землепользователей и требующих от них определенных действий и участия.

41. Индивидуальные садоводы вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом за плату на основе двусторонних договоров, заключенных с садоводством.

Размер платежей индивидуального садовода по таким договорам не может быть больше платежей членов садоводства, если индивидуальный садовод ранее внес средства на создание (приобретение) такого имущества, объектов инфраструктуры.

Отказ садоводства в заключении договора может обжаловаться в судебном порядке. В случае неуплаты или просрочки уплаты платежей, установленных договором, по решению правления садоводства или его общего собрания (собрания уполномоченных) индивидуальный садовод лишается права пользования объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования, за просрочку платежей взыскивается пеня, а неуплаты взыскиваются в судебном порядке.

4. Органы управления и контроля садоводства.

42. Органами управления товарищества являются общее собрание его членов, правление такого товарищества, председатель его правления.

43. Садоводческое некоммерческое товарищество вправе проводить общее собрание членов садоводства в форме собрания уполномоченных.

Члены собрания уполномоченных избираются на собраниях членов садоводства по улицам, установленным генеральным планом организации и застройки садоводства территориальным делением с

расчетом один уполномоченный от 5-ти членов садоводства при общей численности 840 человек.

Общее собрание членов садоводства вправе установить иной порядок формирования собрания уполномоченных.

В работе собрания уполномоченных могут участвовать члены садоводства, не являющиеся уполномоченными, с правом совещательного голоса.

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

45. Не позднее, чем за две недели до общего собрания (собрания уполномоченных) члены садоводства должны быть извещены о месте его проведения, дате и вопросах, выносимых на обсуждение. Извещение может производиться письменно (открытки, письма), с использованием средств массовой информации или помещением объявлений на территории садоводства.

46. Общее собрание членов садоводства (собрание уполномоченных) правомочно, если на собрании присутствуют более чем пятьдесят процентов членов товарищества (50%+1) (не менее пятидесяти процентов уполномоченных).

Член товарищества вправе голосовать лично или через своего уполномоченного, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем товарищества.

47. К КОМПЕТЕНЦИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ (СОБРАНИЯ УПОЛНОМОЧЕННЫХ) ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ОТНОСИТСЯ:

- внесение изменений и дополнений в устав товарищества, утверждение устава в новой редакции;
- прием в члены товарищества и исключение из его членов производится по письменному заявлению вступающего, в котором указывается, что он ознакомлен с Уставом садоводства и последующим утверждением решения правления, общего собрания (собрания уполномоченных). Решению общего собрания (собрания уполномоченных) об исключении из членов садоводства должно предшествовать дважды произведенное рассмотрение вопроса об исключении на правлении садоводческого товарищества с письменным уведомлением исключаемого о месте, дате и времени рассмотрения вопроса и основаниях об исключении, а также документальное оформление приглашений на общее собрание по этому вопросу;

- определение количественного состава правления, избрание членов правления прямым тайным голосованием и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- установление численности и избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законности и досрочное прекращение ее полномочий;
- установление численности и избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решений об организации представительства, создании фонда взаимного кредитования, фонда проката товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих товариществ;
- утверждение внутренних регламентов товарищества, в том числе ведения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных), деятельности правления, положения о ревизионной комиссии (ревизоре), положения о комиссии по соблюдению законности, положения об организации и деятельности представительства, устава фонда взаимного кредитования и устава фонда проката, внутреннего распорядка работы товарищества.
- Принятие решения о реорганизации или ликвидации товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного или ликвидационных балансов;
- Принятие решений о формировании и об использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, установление размеров целевых фондов и соответствующих платежей;
- Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами товарищества;
- Утверждение приходно-расходной сметы и принятие решения о ее исполнении;
- Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования и фонда проката;
- Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;
- Установление порядка и оснований поощрения членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов садоводства.

Решения о внесении изменений и дополнений в Устав, утверждение его в новой редакции, исключение из членов садоводства, о ликвидации или реорганизации садоводства, назначение ликвидационной комиссии, утверждение ликвидационных балансов - принимаются общим собранием (собранием уполномоченных) большинством две трети голосов, остальные решения принимаются простым большинством голосов.

48. Решения общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества доводятся до сведения его членов в течении семи дней после принятия указанных решений посредством размещения копий решений общего собрания членов товарищества на информационных щитах, расположенных на территории товарищества или с использованием средств массовой информации.

49. Председатель общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов, присутствующих на собрании членов товарищества.

50. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества (собранию уполномоченных). В своей деятельности правление товарищества руководствуется Конституцией РФ, федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», законодательством РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

51. Правление садоводческого некоммерческого товарищества избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества. По решению общего собрания (собрания уполномоченных) может быть принят иной порядок избрания правления.

52. Заседания правления садоводства созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

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

54. Решения правления садоводства обязательны для исполнения всеми членами товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с таким объединением.

55. К КОМПЕТЕНЦИИ ПРАВЛЕНИЯ СНТ ОТНОСИТСЯ:

- практическое выполнение решений общего собрания (собрания уполномоченных),

- оперативное руководство текущей деятельностью товарищества, составление приходно-расходных смет и отчетов товарищества, представление их на утверждение общего собрания его членов (собрания уполномоченных),
- распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности,
- организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление на утверждение общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных),
- организация охраны имущества товарищества и имущества его членов,
- организация страхования имущества товарищества и имущества его членов,
- организация строительства, ремонта и содержание зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования,
- приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов,
- обеспечение делопроизводства товарищества и содержание архива,
- прием на работу в товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и взыскание на них взысканий, ведение учета работников производится согласно существующего КЗОТ РФ.
- Условия труда лиц, принятых на работу в садоводство по трудовым соглашениям определяются трудовым договором по соглашению двух сторон (нанимателя и исполнителя) из расчета существующего на данный период МРОТ.
- Контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых и иных платежей.
- Совершение сделок от имени товарищества.
- Оказание членам товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям.
- ~~Осуществление внешнеэкономической деятельности товарищества.~~
- Соблюдение товариществом - законодательства РФ и настоящего устава,
- Рассмотрение заявлений и жалоб членов товарищества.
- Принятие решений, необходимых для достижения целей и предмета деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, отнесенных

настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов садоводства (собрания уполномоченных).

56. Правление СНТ возглавляет председатель правления, избранный общим собранием членов садоводства (собранием уполномоченных) из числа членов правления сроком на два года.

57. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества.

58. Председатель правления действует без доверенности от имени садоводства, в том числе:

- председательствует на заседаниях правления,
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим уставом не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных),
- подписывает другие документы от имени товарищества и протоколы заседания правления, а также гражданско-правовые и трудовые договоры,
- на основании решения правления заключает сделки стоимостью 100 тысяч рублей и открывает в банках счета товарищества,
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия,
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов садоводства, положение об оплате труда работников, заключившим трудовые договоры с товариществом, положений и уставов,
- осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях и предприятиях,
- исполняет другие обязанности, необходимые для обеспечения нормальной деятельности товарищества, за исключением обязанностей, закрепленных настоящим Уставом за другими органами управления садоводства.

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

60. Председатель правления садоводства и члены его правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные садоводству их действиями (бездействием). При этом не несут

ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков, или не принимавших участия в голосовании.

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

62. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью садоводства, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов товарищества общим собранием его членов (собранием уполномоченных) в составе одного (при 80 и менее членов садоводства) или 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, дети, внуки, братья и сестры. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре) утвержденным общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных).

63. Члены ревизионной комиссии (ревизор) садоводства несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом.

• 64. Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:

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

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности садоводства не реже одного раза в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов садоводства или одной трети общего числа членов правления.

- отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления садоводства и представлять рекомендации по устранению этих недостатков и нарушений.

- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем правления - заявлений и жалоб членов садоводства.

- при установлении угрозы интересам садоводства и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя правления ревизионная комиссия (ревизор) вправе созвать внеочередное собрание (собрание уполномоченных) членов товарищества

65. 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 членов товарищества (собрания уполномоченных) может избираться комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления товарищества, в соответствии с положением, утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных).

66. По фактам нарушения законодательства комиссия товарищества составляет акты и передает их для принятия мер в правление садоводства, которая вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, и которые обязаны в установленном порядке рассмотреть эти акты.

Члены комиссии по контролю за соблюдением законодательства органами власти могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства и наделены соответствующими полномочиями.

67. Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь собрания, они заверяются печатью садоводства и хранятся в делах постоянно.

68. Протоколы заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывают, соответственно, председатель правления или его заместитель, председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства, протоколы заверяются печатью и хранятся постоянно.

69. Копии протоколов общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из этих протоколов представляются для ознакомления членам садоводства по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится садоводство, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам и организациям в соответствии с их письменными запросами.

5. Реорганизация и ликвидация садоводства.

• 70. Реорганизация садоводческого некоммерческого товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов такого объединения на основании Гражданского Кодекса Российской Федерации, статьи 39 Федерального Закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и других федеральных законов.

71. Ликвидация садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом, статьями 40-44 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими Федеральными законами.

Итого и пропущено
Странной общности из Кандидата
России по Точному наукам
Искусств



Принято
и пропущено
20 (двадцать) членов
Точных наук
Искусств



«УТВЕРЖДЕНЫ» Протокол от 18.07.2009 года
Общего собрания членов СНТ «Поркузи»
массива «Мишкино-Поркузи»
Председатель собрания Кобтун В.А.

Секретарь собрания Ушаков Л.Е.



Изменения к УСТАВУ

Садоводческого некоммерческого товарищества
«Поркузи»

Массива «Мишкино-Поркузи»

ИФНС России по Тосненскому району,
Ленинградской области

КОПИЯ

с документа, хранящегося в регистрационном деле

ВЕРНА

Дата выдачи копии:

27 сентября 2012

Е.И. Васильева



Ленинградская область

г. Тосно

2009 г.

Статья 4

П.43 читать в редакции:

Садоводческое некоммерческое товарищество вправе проводить общее собрание членов садоводства в форме собрания уполномоченных.

Члены собрания уполномоченных избираются на собраниях членов садоводства от каждой улицы, согласно генеральному плану организации и застройки садоводства из расчета: 1 (один) уполномоченный от 10 членов товарищества.

Общее собрание членов садоводства вправе установить иной порядок формирования собрания уполномоченных.

В работе собрания уполномоченных могут участвовать члены садоводства, не являющиеся уполномоченными с правом совещательного голоса.

Садоводческое некоммерческое товарищество вправе проводить общее собрание членов СНТ (уполномоченных) путем проведения очно-заочного голосования (опросным путем).

Общее собрание членов вправе установить иной порядок формирования собрания уполномоченных.

в настоящем документе пронумеровано,
Пронумеровано и скреплено печатью
2/066 лист(ов)
Заместитель начальника ИФНС России по
Тюльскому району
Е. Н. Воеводина



В документе
прошито 2
Лист(ов)
Л. В. А. М. А. М. А. М. А.