

КОПИЯ 19

«УТВЕРЖДЕНО»
общим собранием СНТ «Надежда - 2»
Протокол № 4
От "26" марта 2017г.

Председатель СНТ «Надежда - 2»
Жал Парамонова З.В.

УСТАВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «НАДЕЖДА - 2»

1. Общие положения.

1.1. Садоводческое Некоммерческое Товарищество (далее именуемое – «СНТ») "Надежда - 2" создано по адресу: Московская область, Озёрский район, с/х Горский, село Горы площадью **8 га.**, в количестве 70 участков, отведённом постановлением главы администрации Озёрского района Московской области, предоставленных гражданам на правах собственности или ином вещевом праве Некоммерческого Садоводческого Товарищества.

1.2. Организационно-правовая форма товарищества – потребительское некоммерческое общество.

1.3. Полное наименование Товарищества: Садоводческое Некоммерческое Товарищество "Надежда - 2". Сокращённое наименование Товарищества: СНТ "Надежда - 2".

1.4. Участниками Товарищества являются лица льготных категорий Озёрского района Московской области: участники и инвалиды Великой Отечественной войны, инвалиды I и II группы и многодетные семьи. Граждане, вступившие в Товарищество, считаются его членами со дня регистрации Товарищества.

1.5. Список участников, являющихся членами Товарищества, прилагается и является неотъемлемой частью настоящего устава.

1.6. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, самостоятельный баланс, круглую печать, штамп и иные реквизиты.

1.7. Товарищество, как некоммерческая организация, учреждена на добровольных началах для содействия её членами в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

1.8. Организация и обустройство садовых участков СНТ производится за счёт личных средств садоводов. Организации и предприятия за счёт собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

1.9. Земельный участок для садоводства и огородничества, предоставленный Товариществу Постановлением администрации Озёрского района Московской области состоит из земель общего пользования Товарищества и земельных участков, находящихся в собственности членов Товарищества. На земли общего пользования

Товариществу администрацией выдается свидетельство, удостоверяющие право на землю. На участки, предоставляемые каждому члену Товарищества, администрацией района с ведения правления СНТ выдаются документы, удостоверяющие их право на землю.

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

1.11. Садоводческое некоммерческое товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом СНТ, заключать договора, выступать истцом и ответчиком в суде.

1.12. Правовое регулирование ведения членами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским земельным, природоохранительным законодательством РФ "О садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" №:6в - ФЗ от 15.04.98 г. нормативными актами субъектов РФ и органов самоуправления.

2. Основные цели и задачи деятельности Товарищества.

2.1. Товарищество создано для обустройства и рационального использования земельных участков и организации на этих участках садов и огородов, а также для удовлетворения духовных, культурных и других потребностей членов Товарищества.

2.2. Товарищество организует и проводит мероприятия:

- - по благоустройству территории;
- - по сооружению и ремонту коммуникаций, дорог, других объектов общего пользования;
- - по проведению на отведенных землях природоохранных и культурно-технических работ;
- - по борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных и овощных культур;
- - по защите прав и законных интересов членов Товарищества, разрешения споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом.

В соответствии с действующим гражданским законодательством по решению Общего собрания Товарищество вправе осуществлять любые иные действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано.

2.3. Обустройство земельных участков и организация садов и огородов осуществляется личным трудом членов Товарищества либо членов их семей, за исключением работ, выполнение которых требует привлечения специалистов.

2.4. Для выполнения уставных задач Товарищество вправе заключать хозяйственные договоры на проведение работ, оказание услуг, производство и продажу сельскохозяйственной продукции.

3. Членство в Товариществе.

3.1. Членом Товарищества может быть любой гражданин, имеющий право на земельный участок на территории Товарищества в соответствии с законодательными актами Российской Федерации и изъявивший желание принимать участие в деятельности Товарищества и соблюдать его Устав.

3.2. Правление СНТ до принятия на общем собрании в члены товарищества производит предварительное оформление лиц приобретающих садовые участки на правах собственности с выдачей членских книжек, в которые вносятся данные о земельном участке, вступительном, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

3.3. Правление Товарищества в течение месяца со дня регистрации Товарищества выдает каждому участнику членскую книжку, в которую заносятся данные о выделенном ему участке и другие необходимые сведения. Лицо, к которому в соответствии с законом перешло право на земельный участок, принадлежавший ранее на законных основаниях члену СНТ, по решению общего собрания (собрания уполномоченных) приобретает право на вступление в Товарищество.

4. Права и обязанности членов Товарищества.

4.1. Член Товарищества имеет право:

- - Участвовать в управлении Товариществом.
- - Оформить документально (лично или нотариально оформленному доверенному лицу) право собственности на выделенный ему земельный участок.
- - Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.
- - Содержать на своем земельном участке птиц, домашних, сельскохозяйственных и пушных животных, пчел и других объектов животного мира при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил, норм законодательства об охране животного мира, без причинения ущерба иным лицам и нарушения их прав.
- - Приступать к освоению земельного участка только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки СНТ.
- - Возводить на своем земельном участке сооружения и здания, осуществлять их перестройку и снос при условии соблюдения проекта планировки и застройки территории Товарищества, строительных норм и правил, а также требований о назначении земельного - участка и без ущерба соседним участкам. При возведении зданий и сооружений, посадке деревьев и кустарников - должны соблюдаться следующие минимальные расстояния: от границ соседних участков до садового дома - 3м, до других строений - 1 м, до помещений для содержания животных - 4 м, до плодовых и других деревьев - 4 м, до кустарников - 1 м. Допускаются отступления от требований на посадку деревьев и выбор места расположения строений, с письменного согласия соседей.
- - Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения должны быть сетчатыми. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов.

- - Строение или сооружение, возведенное с нарушением установленных норм и правил либо не соответствующее целевому назначению земли, подлежит сносу осуществившим постройку лицом в соответствии с нормами гражданского законодательства.

- - Контроль над реализацией проекта планировки и застройки территории Товарищества за соблюдением требований к возведению гражданами на участках строений сооружений осуществляется Правлением Товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора, а также администрацией местного самоуправления.

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

- - Член СНТ может делегировать свое право избирать любому совершеннолетнему члену своей семьи, а также - на основе доверенности, заверенной председателем правления,

- - С согласия члена СНТ в органы управления может избираться член его семьи.

4.2. Член Товарищества обязан:

- Своевременно вносить вступительные, целевые, членские и иные взносы и другие платежи в порядке, установленном Общим собранием Товарищества.

- **Вступительные взносы** - денежные средства, внесенные на организационные расходы, на оформление документации.

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

- **Целевые взносы** - денежные средства, внесенные на приобретение (создание) объектов общего пользования. В случае своевременной неуплаты взносов взимаются пени в размере 3% в месяц от суммы взноса, если иной размер не принят общим собранием (советом представителей). Так как члены Товарищества являются равноправными партнерами, то все виды взносов являются обязательными для всех членов Товарищества и равнозначными по величине, независимо от льгот, привилегий; заслуг и наград.

- Соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения органов управления Товарищества.

- Выполнять требования законодательных и нормативных актов о садоводстве и огородничестве, решения местных органов власти и управления.

- Эффективно использовать земельный участок, в соответствии с его целевым назначением, повышать плодородие земли, не допускать ухудшения экологической обстановки в результате освоения и использования участка и земель общего пользования Товарищества.

- Соблюдать санитарные и противопожарные правила, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

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

- Поддерживать дренажные каналы, прилегающие к участку в рабочем состоянии ширины 50 см, глубины 40 см), регулярно производить покос травы и вырубку устаревших и деревьев.

- Произвести в течение трех лет освоение земельного участка.

- Принимать посильное участие во всех организуемых Товариществом мероприятиях, в том числе по благоустройству территории, сооружению и ремонту коммуникаций, дороги и других объектов общего пользования, проведению комплексных работ по борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных и овощных культур, охране земель, водных источников, растительного и животного мира.

■ не создавать препятствий в использовании дорог, проездов, проходов, не нарушать другие права членов СНТ;

■ соблюдать и требовать от родственников и знакомых соблюдения тишины

с 22-00 до 8-00 и правил въезда на территорию СНТ.

■ беречь общественное имущество; способствовать искоренению воровства и хулиганства; соблюдать правила внутреннего распорядка,

■ возместить ущерб, причиненный товариществу или его отдельным членам (величина ущерба оценивается комиссией, специально создаваемой правлением, а в отношении членов правления – советом представителей, и утверждается правлением или советом представителей);

- Нарушители законов, устава СНТ, правил внутреннего распорядка могут быть оштрафованы решениями правления, общего собрания, совета представителей. Виновник в совершении хищения, загрязнения окружающей среды и других нарушений законодательства и устава должен в месячный срок (если иные сроки не определены законодательством) выплатить, помимо суммы в возмещение ущерба потерпевшим, штраф в кассу СНТ в возмещение ущерба товариществу (включая издержки расследований и исследований).

) - При отказе от возмещения ущерба, уклонении от уплаты штрафа, вноса, сбора, пени соответствующая сумма может быть взыскана в судебном порядке.

- Принятию решений о наложении штрафа, о направлении материалов в суд, прокуратуру, милицию, органы государственного контроля и надзора, а также об исключении из СНТ должно предшествовать письменное предупреждение правления (не менее чем за месяц) о необходимости выполнения соответствующих требований со ссылкой на пункты законов, постановлений, устава СНТ.

4.3. Член Товарищества может быть исключен из членов СНТ в случаях:

- - Отчуждения земельного участка в установленном законом порядке.
- - Использования земли не по назначению.
- - Систематической неуплаты предусмотренных земельным законодательством настоящим Уставом денежных взносов и платежей.
- - Неосвоение участка в предусмотренные законодательством сроки, с возможностью возбуждения процедуры отчуждения земли.
- - Содержания участка в пожароопасном и антисанитарном состоянии.
- - Неуплаты штрафа, уклонения от возмещения ущерба в течение полугода.
- - Самовольного захвата земель.

4.4. Лицу, **выбывшему** (исключенному) из членов Товарищества, возвращаются целевые взносы, внесенные в кассу Товарищества на возведение хозяйственных строений и сооружений общего пользования (за вычетом износа). Взносы возвращаются только после внесения в кассу Товарищества всей суммы этого взноса вновь принятым членом Товарищества.

4.5. Гражданско-правовые споры между Товариществом и его членами, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

5. Имущественные права Товарищества и его членов.

5.1. Средства Товарищества образуются из взносов его членов, размеры которых определяются Общим собранием:

- вступительных, членских, целевых и доходов, получаемых в результате хозяйственной деятельности и иных источников, не запрещенных действующим законодательством, в том числе кредитов банковских учреждений, благотворительных взносов, пожертвований.

5.2. Имущество Товарищества принадлежит его членам на праве общей совместной собственности. Условия отчуждения имущества Товарищества определяются Общим собранием. Все сделки с имуществом Товарищества должны быть оформлены договорами в соответствии с гражданским законодательством.

5.3. Земли общего назначения, являющиеся собственностью Товарищества, отчуждению и разделу не подлежат.

5.4. Денежные средства Товарищества хранятся в установленном порядке на расчетном счету в банке и используются в порядке, установленном Общим собранием по документам, подписанным Председателем Правления и бухгалтером Товарищества.

5.5. Право собственности на выделенный члену Товарищества земельный участок может быть прекращено только по основаниям, предусмотренным законами Российской Федерации.

5.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое по действующему законодательству может быть обращено взыскание.

5.7. Товарищество не несет ответственности по обязательствам своих членов, последние не несут ответственности по обязательствам Товарищества в части имущества коллективного пользования.

6. Управление Товариществом.

6.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание его членов.

6.2. Изменение нормы представительства, порядка избрания уполномоченных.

Общее собрание созывается по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

6.3. Внеочередные собрания созываются по мотивированному письменному требованию не менее одной пятой части членов Товарищества, а также по решению правления, требованию ревизионной комиссии или администрации района, зарегистрировавшей Товарищество.

6.4. Общее собрание признается правомочным при участии в нем более пятидесяти процентов от общего числа членов Товарищества или числа избранных уполномоченных.

6.5. Решения о внесении изменений и дополнений в Устав СНТ, или об утверждении Устава в новой редакции, исключения из членов товарищества, ликвидации и реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов. Другие решения Общего собрания принимаются простым большинством голосов. Голосование по решению может быть открытым или тайным.

6.7. В осенне-зимне-весенний период общее собрание может проводиться в форме заочного голосования (опросным путем). Порядок и условия его проведения устанавливаются правлением СНТ, где должны быть предусмотрены: порядок сообщения членам СНТ предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов; требования к бюллетеню для заочного голосования; срок окончания процедуры голосования.

6.8. Совет представителей (уполномоченных).

6.8.1. Каждый член совета представителей (уполномоченный) избирается на собрании в своем избирательном округе, в котором число членов СНТ может находиться в интервале от 10 до 30 (в среднем - около 20). Каждый уполномоченный избирается на 2 года, но может быть досрочно переизбран на собрании, которое созывается по требованию не менее 20 % членов СНТ данного избирательного округа.

6.8.2. Выборы уполномоченных организуются правлением или самими садоводами с предварительным уведомлением всех садоводов избирательного округа и председателя правления. Для единогласного избрания уполномоченного достаточно присутствия на собрании более трети членов СНТ данного округа. В противном случае необходимо, чтобы на собрании присутствовало более половины членов СНТ. Тогда избранным считается тот, кто набрал более половины голосов присутствующих или получил относительное большинство голосов при альтернативных выборах. Избрание оформляется протоколом, который хранится в делах совета представителей.

6.8.3. Уполномоченный не может передать осуществление своих полномочий другим лицам. Уполномоченным не может быть казначей (бухгалтер), кассир или бригадир.

6.8.4. Функции совета представителей:

- избрание председателя совета представителей;
- выполнение функций несостоявшегося общего собрания (если не было кворума), кроме функций ликвидации и реорганизации СНТ;
- сбор и разработка предложений по внесению изменений в устав и дополнений к уставу, вынесение их (не позднее года) на общее собрание, разработка проекта новой редакции устава СНТ;
- предварительное установление размеров премий по итогам работы за год (с последующим включением их в проект приходно-расходной сметы) председателям и членам правления, ревизионной и конфликтной комиссий на основе их отчетов, представляемых в совет представителей не позднее, чем за неделю до общего собрания;
- экспертиза и выдача предложений по корректировке проекта приходно-расходной сметы, составляемого правлением, перед вынесением на общее собрание;
- корректировка расходной части сметы между общими собраниями;
- подбор кандидатур в правление, ревизионную и конфликтную комиссии, согласование кандидатуры казначея (бухгалтера), предлагаемого правлением;
- общий контроль над деятельностью правления;

6.8.5. Совет представителей имеет право:

- получать от правления любую документацию СНТ в течение 2-х дней;
- обращаться от имени СНТ в органы власти, суд, прокуратуру, милицию и т. д. для решения стоящих перед СНТ вопросов;
- обжаловать в конфликтной комиссии или суде неправомерные действия со стороны правления или его председателя.

6.8.6. Заседания совета представителей созываются его председателем по мере необходимости. Уведомление о заседании (устно или письменно) и предполагаемой повестке дня должны получить все уполномоченные и председатель правления не позднее одного дня до заседания. Ведет заседания председатель совета представителей. Председатель правления имеет право присутствовать на заседании с правом совещательного голоса и пригласить на заседание совета представителей не более 3-х человек. Вопрос присутствия иных лиц решает совет представителей.

6.8.7. Совет представителей правомочен решать вопросы, если на его заседании присутствует не менее половины его членов. Правила принятия решений - те же, что и на общем собрании (см. п. 3.1.6.). Дальнейшие действия - п. 3.1.7.

6.8.8. Председатель совета представителей в недельный срок после своего избрания должен получить от председателя правления доверенность, заверенную печатью, на право представлять СНТ в органах власти и управления, общественных объединениях.

6.8.9. Организация учета: земельных участков, членов и не членов СНТ, имущества, документации, уплаты вступительных, членских и целевых взносов, сборов, пени, штрафов, отработанных часов на общественных работах, выходов на дежурство по графику, уплаты компенсаций за неучастие, за электроэнергию, за предоставление иных услуг.

6.9. Правление и Ревизионная комиссия избираются из числа членов Товарищества или членов их семей (на основании доверенности) сроком на два года. Правление избирается в количестве установленным общим собранием. Ревизионная комиссия избирается в составе 3 человек. Правление из своего состава избирает Председателя правления, заместителя и казначея (бухгалтера), а Ревизионная комиссия - Председателя комиссии. Председатель Правления может быть избран из числа членов Товарищества непосредственно Общим собранием. Допускается привлечение по трудовому соглашению бухгалтера, не являющегося членом Товарищества

6.10. Правление является исполнительным органом Товарищества и подотчетно общему собранию. Правление правомочно решать вопросы, если на его заседании присутствует более 50 % членов Правления. Заседания Правления проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. В компетенцию и обязанности правления входит:

- - Реализация решений Общего собрания.
- - Составление сметы расходов и расчет всех видов эксплуатационных взносов членов товарищества.
- - Наем и увольнение обслуживающего персонала, трудовые отношения, с которыми регулируются законодательством Российской Федерации о труде.
- - Управление хозяйством Товарищества,
- - Распоряжение средствами Товарищества в соответствии с утвержденной сметой расходов и решениями Общего собрания.
- - Подготовка и проведение общих собраний.

- - Контроль соблюдения членами Товарищества требований Устава.
 - - Представление рекомендаций, справок, ходатайств в органы государственной власти, местного самоуправления и другие организации.
- 6.9. Председатель Товарищества без доверенности представляет его интересы во всех органах и организациях по всем делам и вопросам, вытекающим из уставной деятельности Товарищества, в том числе:
- представляет Товарищество в судебных органах, в отношениях с иными юридическими и физическими лицами;
 - заключает в интересах Товарищества договоры и соглашения в пределах сметы;
 - открывает в кредитных учреждениях расчетный счет, пользуется правом первой подписи на финансовых документах Товарищества;
 - выдает доверенности;
 - самостоятельно принимает решение по всем вопросам за исключением вопросов относящихся к непосредственной компетенции Общего собрания и Правления.

6.10. Ревизионная комиссия проверяет хозяйственно-финансовую деятельность Правления за и оформляет проверки актами отчетный период, которые утверждаются Общим собранием.

7. Прекращение деятельности Товарищества.

7.1. Деятельность Товарищества прекращается по решению Общего собрания Товарищества или в судебном порядке.

7.2. Ликвидация Товарищества производится соответственно образованной ликвидационной комиссией, к которой переходят полномочия управления делами Товарищества.

7.3. Реорганизация Товарищества осуществляется по решению Общего собрания, в порядке, установленном действующим законодательством.

7.4. Распределение имущества, оставшегося после расчета с бюджетом, банками и другими кредиторами, производится между членами Товарищества в равных долях.

7.5. Все дела и документы бывшего Товарищества передаются в Администрацию района, зарегистрировавшую Товарищество.

7.6. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим законодательством.

Принято на общем собрании «26» марта 2011 г.

Председатель собрания - Татьяна Тарасонова З.В.

Секретарь - З.И. Зайцева 2.И.

Межрайонная ИФНС России №7
г. Московской области

Внесена запись

2011 года

ОГРН 11950000005393

ИРН 2195000000480

Должность *Заведующий*

Подпись

М.П.

Копия электронного документа

