

Администрация Московской области
Регистрационная палата
Московской области
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
№ 50-23-0187
"12" *июня* 1999 г.
подпись *Собакин*



УТВЕРЖДЕНО

Решением собрания членов
садоводческого товарищества
"Березка-Натальино" массив 6-б

Председатель собрания:

Колинин

Секретарь собрания:

Буянов

Протокол от 08.05.99 г.

У С Т А В

"Садоводческого некоммерческого товарищества
"Березка-Натальино"

/в новой редакции/

Раменский район
1999 год

-10- 19

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий устав и новое наименование организационно-правовой формы Садоводческое некоммерческое товарищество "Березка-Натальино" разработан в соответствии с Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан."

Садоводческое некоммерческое товарищество "Березка-Натальино" массив 6-б, является правоприемником бывшего Потребительского общества садоводческого товарищества "Березка-Натальино", которое было создано решением общего собрания граждан 14 декабря 1997 г., путем добровольного объединения на основе членства с целью освоения предоставленных им для садоводства и огородничества земельных участков и земли общего пользования у д.Натальино, массив 6-б.

Новый устав и новое наименование организационно-правовой формы "Садоводческое некоммерческое товарищество "Березка-Натальино"/в дальнейшем СНТ/ утверждены решением общего собрания членов садоводческого товарищества 08.05.1999 г.

Был произведен передаточный акт с бухгалтерским балансом бывшего Потребительского общества садоводческого товарищества "Березка-Натальино".

Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество "Березка-Натальино".

Основной целью СНТ является объединение усилий его участников для освоения предоставленных земельных участков, земли общего пользования, их благоустройство и содержание, обеспечение общественного порядка на территории СНГа, защита прав и интересов его членов.

1.2. СНТ в своей деятельности руководствуется положениями Конституции Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами органами управления Московской области и Раменского района.

1.3. СНТ с момента государственной регистрации является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, расчетный счет в банке на территории Российской Федерации, может от своего имени заключать договора и нести ответственность, быть истцом и ответчиком в суде и арбитражном суде.

Организационно-правовая форма СНТа: садоводческое некоммерческое товарищество.

Форма собственности – частная.

1.4. СНТ имеет свою печать, угловой штамп и бланки со своим наименованием.

1.5. Место нахождения СНТа, /почтовый адрес/:
140112, Московская область, Раменский район, д. Натальино.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

2.1 СНТ в соответствии с указанными целями:

1/ способствует освоению земельных участков, оформлению прав собственности участников на них, возведению и содержанию индивидуальных садовых домов членов СНТа в надлежащем техническом и санитарном состоянии;

2/ самостоятельно определяет организации для строительства объектов общего пользования СНТа, включая ремонтно-строительные предприятия всех форм собственности и иные субъекты хозяйствования, заключает договоры на обслуживание и строительство объектов общего пользования;

3/ обеспечивает строительство и сдачу в эксплуатацию объектов общего пользования;

4/ обеспечивает своевременное поступление взносов от членов СНТа, предназначенных на строительство, содержание и эксплуатацию объектов общего пользования;

5/ своевременно принимает и оплачивает выполненные работы по строительству и обслуживанию объектов общего пользования. Обеспечивает ежемесячную оплату за обслуживание и ремонт объектов до 15 числа следующего за прожитым месяцем;

6/ обеспечивает выполнение всеми членами СНТа правил пользования земельными участками, содержания домостроений, придомовой территории, территории общего пользования;

7/ может выступать заказчиком на коммунальные услуги /водоэлектро, саночистку и др./, заключает договоры с соответствующими предприятиями на оказание этих услуг. Оплата коммунальных услуг производится каждым членом СНТа ежемесячно;

8/ применяет санкции предусмотренные законом и договором к организациям, обслуживающим СНТ, к иным предприятиям, а также лицам оказывающим услуги СНТу, при неудовлетворительном выполнении ими договорных обязательств.

2.2. За членами СНТа закрепляются земельные участки размером согласно генерального плана ГУПРМР. Права владения земельными участками каждого члена СНТа оформляется в соответствии с земельным законодательством РФ.

2.3. СНТ отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом и не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

2.4. Гражданско-правовые споры между СНТом и его членами подлежат разрешению в суде, а споры между СНТом и иными субъектами хозяйствования, государственными и общественными организациями – в арбитражном суде.

2.5. СНТ в соответствии с гражданским законодательством вправе обращаться в суд с заявлением о признании недействительными /полностью или частично/ актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов садоводческого некоммерческого товарищества.

III. СРЕДСТВА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Средства СНТа состоят из:

- вступительных взносов;
- членских взносов;
- целевых взносов на строительство объектов общего пользования СНТа;
- дополнительных взносов;
- взносов на ремонт и эксплуатацию объектов общего пользования;
- взносов на содержание обслуживающего персонала;
- ссуд и прочих поступлений.

Все средства СНТа для организации коллективной деятельности вносятся в кассу СНТа для зачисления на соответствующие счета.

Целевые взносы на строительство объектов общего пользования используются только на указанные цели.

3.2. Размер вступительного взноса определяется в размерах, обеспечивающих покрытие всех общественно необходимых затрат на запланированные виды работ и вносится в кассу СНТа.

3.3. Целевые взносы на строительство объектов общего пользования осуществляются в размерах, обеспечивающих покрытие всех общественно необходимых затрат на указанные виды работ. Целевой взнос за год члена СНТа устанавливается в соответствии с годовой сметой СНТа.

Ежемесячный членский взнос уплачивается до 10 числа текущего месяца. За несвоевременную уплату целевого и дополнительного взносов, член СНТа /должник/ уплачивает пени в размере 0,5% неуплаченной суммы паевого взноса за каждый день просрочки платежа. Сроки уплаты целевого и дополнительного взносов, устанавливается Правлением СНТа, собранием уполномоченных, или общим собранием СНТа.

3.4. В случае невыполнения обязанности по внесению дополнительных взносов СНТ может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов СНТа.

3.5. По решению общего собрания /конференции уполномоченных/ СНТа может образовывать специальные фонды /на благоустройство территории, оплату и премирование членов Правления и др./, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе задачам СНТа. Порядок образования и расходования этих фондов определяется общим собранием, /конференции уполномоченных/ СНТа.

14. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членами СНТа могут быть граждане, владеющие земельными участками, в границах земель, представленных СНТу.

4.2. Член СНТа имеет право:

1/ Избирать и быть избранным в правление и в ревизионную комиссию;

2/ на пользование объектами общего пользования, а также помещениями и местами общего назначения;

- 3/ взыскивать с СНТа стоимость выполненного за свой счет необходимого ремонта или других работ в случае, если СНТ не исполнило взятых на себя по договору обязательств;
- 4/ добровольно, по своему заявлению, выйти из СНТа;
- 5/ получать информацию о деятельности правления и ревизионной комиссии;
- 6/ самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 7/ распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота, или не ограничены в обороте. Собственник земельного участка вправе по собственному желанию участок продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивенцем. При принудительном изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд, собственник имеет право на получение стоимости земельного участка;
- 8/ при ликвидации СНТа, получать причитающуюся домоимущество общего пользования;
- 9/ обращаться в суд о признании недействительными нарушающие его права и законные интересы решений общего собрания членов СНТа, либо собрания уполномоченных, а также решений правления;
- 10/ осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

4.3. Член СНТа - владелец земельного участка обязан:

- 1/ нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 2/ выполнять требования Устава СНТа, решения общего собрания членов СНТа, собрания уполномоченных и правления;
- 3/ использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 4/ не нарушать права членов СНТа, не засорять соседние участки, проезжую часть улиц и проездов. При разведении костров, не допускать возникновение пожара на своем и соседних участках;
- 5/ соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения обращения и сервитуты;

6/ своевременно уплачивать /членские и иные взносы/, в соответствии со сметами строительства и обслуживания объектов СНТа, налоги и платежи;

7/ соблюдать правила пользования общего пользования, содержания домов и иных строений, территории общего пользования;

8/ при планировке и застройке садового участка строго соблюдать требования "Строительных норм и правил Российской Федерации" /постановление Госстроя России от 10.09.97 г. № 18-51/: садовый дом должен отстоять от красной линии /границы/ улицы, не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м, расстояния от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Минимальные расстояния до границ соседнего участка по санитарно-бытовым условиям 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, от среднерослых - 2 м, от кустарника - 1 м. Минимальные расстояния между постройками по санитарнобытовым условиям должны быть на участке и на смежных участках: от садового дома и погреба до уборной - 12 м, до душа, бани и сауны - 8 м, от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м; до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани и сауны - - 12 м; от погреба до компостного устройства и постройки для мелкого скота и птицы - 7 м.

9/ своевременно вносить плату за обслуживание и ремонт объектов общего пользования до 15 числа следующего месяца;

10/ в течение трех лет освоить земельный участок;

11/ соблюдать экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования /нормы, правила и нормативы/, строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем участке;

12/ участвовать в мероприятиях, проводимых СНТом;

13/ участвовать в проводимых общих собраниях членов СНТа, выполнять решения общего собрания, собрания уполномоченных и решения правления СНТа.

4.4. Члены СНТа осуществляют права собственности на земельный участок и возведение на нем постройки в соответствии с действующим законодательством.

4.5. При длительном /более одного летнего сезона/ отсутствии на территории СНТа член СНТа сохраняет право и несет обязанности, предусмотренные настоящим уставом.

4.6. Член СНТа может быть исключен из СНТа в случаях:

1/ невыполнения устава СНТа, в том числе за неуплату членских, целевых, дополнительных и других взносов в течение одного года;

2/ невыполнения обязательств члена СНТа;

3/ нанесения материального и морального ущерба СНТу или его членам, как то:

- разрушение дорог на территории СНТа, хулиганство и т.д.

✓ неосвоение участка в течение 3-х лет.

4.7. Владельцу садового земельного участка, выбывшему из СНТа, вступительный и членские взносы не возвращаются. Целевые взносы и иные средства СНТа возвращаются в порядке, установленном общим собранием СНТа.

Задолженность лица, выбывшего из НСТА по платежам СНТу взыскивается в установленном порядке.

4.8. Лицо, принятное в члены СНТа, вместо выбывшего /исключенного/ из членов СНТа, обязано внести СНТу необходимые взносы.

4.9. Принятые в члены СНТа вместо выбывшего члена СНТа ближайшие родственники или наследники выбывшего, от уплаты вступительного взноса освобождаются.

4.10. Споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в СНТ, а также иные споры имущественного характера между членами СНТа разрешаются судом.

4.11 в случаях разрушения и порчи объектов общего пользования собственниками или владельцами садовых участков и членами их семей, а также систематического нарушения правил общежития, делающего невозможным для других совместное проживание на одной территории, виновные несут ответственность, вплоть до исключения из СНТа /в соответствии со статьей 47 Федерального "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"/.

У. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Органами управления СНТа являются общее собрание членов СНТа, собрание уполномоченных, правление СНТа и председатель правления. Решение общего собрания является окончательным и может быть обжаловано только в суде. Общее собрание правомочно при кворуме простого большинства членов СНТа, т.е. 50% плюс 1 член общества, а решение считается принятым, если за него проголосовало квалифицированное большинство, т.е. 2/3 голосов, присутствующих на собрании членов СНТа. В отдельных случаях по ряду вопросов могут проводиться собрания уполномоченных членов СНТа, либо конференции уполномоченных, согласно утвержденному собранием списку.

5.2. Для осуществления контроля за деятельностью правления СНТа избирается ревизионная комиссия. Председатель и члены ревизионной комиссии не могут избираться одновременно в состав правления СНТа.

5.3. Общее собрание членов /конференция уполномоченных/ СНТа является высшим органом СНТа и решает следующие вопросы:

- 1/ принятие устава СНТа и внесение изменений в устав СНТа, или утверждение устава в новой редакции;
- 2/ прием и исключение из членов СНТа, установление порядка выхода из СНТа;
- 3/ определение количественного состава и выборы правления и ревизионной комиссии СНТа, а также досрочное прекращение их полномочий, избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- 4/ утверждение приходно-расходной сметы на строительство и эксплуатацию объектов общего пользования СНТа;
- 5/ установление размера вступительного и целевых взносов, а также членских взносов;
- 6/ образование фондов СНТа и определение порядка их расходования;
- 7/ рассмотрение жалоб на работу правления и ревизионную комиссию СНТа;
- 8/ утверждение внутренних регламентов СНТа, в том числе ведение общего собрания его членов, собрание уполномоченных, деятельности правления, работы ревизионной комиссии;

- 9/ установление порядка и условий премирования членов правления, других членов СНТа;
- 10/ утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым соглашениям, штатов работников, их оплаты;
- 11/ реорганизации и ликвидации СНТа;
- 12/ утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии;
- 13/ поощрение членов правления, ревизионной комиссии.

Решение перечисленных вопросов находится в исключительной компетенции общего собрания, /конференции уполномоченных/. Решением общего собрания к его исключительной компетенции могут быть отнесены и другие вопросы. Вопросы, не отнесенные к исключительной компетенции общего собрания, могут быть решены правлением, или собранием уполномоченных СНТа. Изменение устава, включение и исключение члена из состава СНТа принимается большинством в 2/3 голосов присутствующих на собрании членов, /конференции уполномоченных/СНТ. По всем другим вопросам достаточно простого большинства голосов присутствующих на собрании членов СНТа.

5.4. Общее собрание созывается правлением не реже одного раза в год, а собрание представителей и конференции по мере необходимости.

Внеочередные собрания созываются в двухнедельный срок по требованию не менее 1/4 общего числа членов СНТа, а также ревизионной комиссии.

5.5. Общее собрание членов СНТа признается правомочным, если на нем присутствуют не менее 50% + 1 чел. общего числа членов СНТа. При перенесении собрания на другой срок из-за отсутствия кворума, кворум на перенесенном собрании не устанавливается, а решения принимаются простым большинством голосов.

Председатель общего собрания СНТа /собрания уполномоченных/ избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов СНТа.

5.6. Правление СНТ является коллективным исполнительным органом СНТа и подотчетно его общему собранию. Деятельность правления направлена на выполнение решений общего собрания /собрания уполномоченных/ СНТа. Правление принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции общего собрания.

5.7. Правление избирается из членов СНТа сроком на 2 года в количестве не менее 5 человек, открытым голосованием. Из своего состава правление избирает председателя и его заместителя.

5.8. Председатель правления может избираться на общем собрании членов СНТа.

5.9. Председатель правления исполняет свои обязанности за плату по решению общего собрания членов СНТа, исходя из размера минимальной заработной платы. Члены правления и другие лица из числа актива СНТа могут получать премию /из фонда заработной платы/, согласно утвержденной смете.

Правление по представлению председателя, назначает главного бухгалтера СНТа. В случае грубого нарушения членом правления /председателем или заместителем/ устава СНТа, или неисполнения обязанностей по должности – он может быть выведен из состава правления.

5.10. Перевыборы правления могут быть проведены досрочно по требованию не менее 1/3 членов СНТа или ревизионной комиссии СНТа.

5.11. К компетенции правления относятся:

1/ практическое выполнение решений общего собрания членов СНТа /собранием уполномоченных/;

2/ учет имущества и денежных средств СНТа, распоряжение ими в пределах приходно-расходной сметы, утвержденной общим собранием;

3/ организация работы по водоснабжению, электрофикации, газоснабжению, строительству дорог и других объектов общего пользования, заключение договоров на их проектирование, строительство, обслуживание и ремонт;

4/ составление планов, смет и отчетов;

5/ осуществление контроля за содержанием и ремонтом объектов общего пользования, соблюдением обязательств по договорам на строительство, обслуживание и ремонт объектов. Правление выделяет представителя для участиях в комиссии по приемке в эксплуатацию объектов и иных сооружений, после строительства и ремонта;

6/ наем рабочих и служащих СНТа, по трудовым договорам, оплате их труда, их увольнение, поощрения и наложение на них взысканий, ведения учета работников;

7/ представительство СНТа во всех судебных и административных учреждениях, общественных организациях;

8/ контроль за поступлением от членов СНТа установленных общим собранием взносов, а также платы за коммунальные услуги, других платежей. В случае несвоевременного внесения членами СНТа соответствующих взносов и платежей принимает меры к их взысканию в установленном порядке;

9/ упорядочивает и определяет размеры земельных участков, производит уточнения в планировке территории СНТа в соответствии с его целями и задачами, определяет правильность посадок и застроек и т.п.;

10/ ведение списков членов СНТа, обеспечение делопроизводства и содержание архива;

11/ выведение из состава СНТа членов по их личному заявлению или по решению общего собрания;

12/ выполнение других обязанностей, вытекающих из устава;

13/ организация охраны имущества и имущества его членов;

14/ соблюдение законодательства РФ и устава СНТа;

15/ рассмотрение заявлений членов СНТа.

5.12. Правление правомочно решать вопросы, если на заседании присутствует не менее 2/3 членов Правления. Решения принимаются простым большинством голосов присутствующих членов правления.

5.13. Протоколы общих собраний оформляются в 3-х дневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах СНТа постоянно.

5.14. Протоколы заседаний правления СНТа оформляются в суточный срок, подписываются председателем правления или его заместителем, заверяются печатью и хранятся в делах СНТа постоянно.

5.15. Полномочия председателя правления определяются Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и уставом СНТа. Председатель правления при несогласии с решением правления, вправе обжаловать данное решение общему собранию членов СНТа /собранию уполномоченных/.

Председатель правления СНТа при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей, несет ответственность в соответствии со статьей 24. Федерального закона "О садоводческих

огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

Председатель правления СНТа обеспечивает выполнение решений общего собрания /собрания уполномоченных/, правления. Представляет СНТ в отношениях с государственными органами /в том числе судебными/, учреждениями и организациями. Вправе заключать от имени СНТа без доверенности договоры в пределах приходно-расходной сметы, выдавать доверенности, открывать счета в учреждениях банка, выполнять другие обязанности по поручению общего собрания /собрания уполномоченных/, правления. СНТа рассматривает заявления членов СНТа.

5.16. Ревизионная комиссия избирается из числа членов СНТа сроком на 2 года в количестве не менее 3-х человек. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее 1/4 членов СНТа. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры.

5.17. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии. Председатель ревизионной комиссии может быть избран на общем собрании. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденными общим собранием членов СНТа.

Ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение правлением СНТа и председателем правления решений общих собраний членов СНТа, законность гражданско-правовых сделок, нормативных правовых актов, совершаемых органами управления СНТа, выполнения требований устава СНТа;
- в плановом порядке, но не реже 2-х раз в год осуществлять ~~реквизиции~~ финансово-хозяйственной деятельности СНТа;
- отчитываться о своей деятельности перед общим собранием членов СНТа, с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- докладывать общему собранию членов СНТа обо всех выявленных нарушениях в деятельности Правления и его председателя;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением СНТа и его председателем, заявлений членов СНТа.

5.18. Для осуществления общественного контроля за соблюдением законодательства в СНТа, на общем собрании садового товарищества может избираться комиссия по контролю за соблюдением законодатель-

ства его членами в составе не менее трех человек, которая работает под руководством правления СНТа.

✓ Комиссия оказывает консультативную помощь членам СНТа, обеспечивает выполнение членами товарищества земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарноэпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления, которые по решению правления СНТа представляются в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

Государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, оказывают консультативную и практическую помощь членам данной комиссии и в обязательном порядке рассматривают представленные акты о нарушениях законодательства.

У1. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА, ЕГО РЕОРГАНИЗАЦИЯ

6.1. Деятельность СНТа прекращается по решению общего собрания СНТа в случае признания необходимости его ликвидации, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

6.2. Ликвидация СНТа производится в соответствии с действующим в РФ порядком, установленным законодательством.

6.3. Все имущество, оставшееся после ликвидации СНТа используется в порядке, установленном ст.63 части 1 Гражданского Кодекса РФ.

6.4. Реорганизация СНТа /слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование/ производится по решению общего собрания членов СНТа.

В случае реорганизации СНТа соблюдаются требования статей 57, 58, 59, 60 части 1 Гражданского Кодекса РФ.

Администрация Московской области
Регистрационная палата
Московской области
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
№ 50-23-0187



ННГУ	Прошито, пронумеровано	
	14	листов
ФИО		
должность	Зав. кафедрой	
подпись	С. С. Соловьев	