

Утвержден
решением общего собрания
членов Протокол № 1 от 22.04.2000 г



УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

“ СТРИЖ ”

УСТАВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

" СТРИЖ "

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.

1.1. Садоводческое Некоммерческое Товарищество " СТРИЖ " создано на земельном участке площадью 35,05 Га, из общей площади массива 61,7 Га. у деревни Литвиново, Волоколамского района Московской области в количестве 205 участков, предоставленных гражданам Российской Федерации на правах собственности и/или ином вещном праве садоводческого некоммерческого товарищества, в соответствии с постановлением Главы администрации Волоколамского района Московской области № 342 от 26.04.2000 г.

1.2." Садоводческое Некоммерческое Товарищество "СТРИЖ" (далее - Товарищество) осуществляет свою деятельность как некоммерческая организация, в соответствии с Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 г. N 66 - ФЗ, гражданским, земельным, градостроительным, административным и иным законодательством РФ, а также принимаемыми в соответствии с ними нормативными актами города Москвы и Московской области.

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества - Садоводческое Некоммерческое Товарищество.

1.4. Полное наименование Товарищества - Садоводческое Некоммерческое Товарищество "СТРИЖ"- Сокращенное наименование Товарищества - СНТ " СТРИЖ ".

1.5. Юридический адрес Товарищества: 143560, : Московская обл. Волоколамский, р-н, Чисменский сельский округ, дер. Литвиново, помещение правления СНТ " СТРИЖ ".

1.6. Товарищество учреждено гражданами на добровольных началах для содействия её членам в решении общих социально - хозяйственных задач ведения садоводства. Земельный участок предоставляется гражданам, либо приобретается ими для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха.

1.7. Земельный" участок, выделенный Товариществу для коллективного садоводства, состоит из земель общего пользования, не подлежащих разделу и находящихся в собственности Товарищества как юридического лица, и земельных участков, находящихся в пользовании, владении или собственности членов Товарищества либо общей (совместной или долевой) собственности членов Товарищества и их супругов.

1.8. Пользование земельным участком является платным или бесплатным. Размер земельного налога зависит от площади и места расположения участка.

1.9. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, в установленном порядке открывает расчетный и иные счета в банках на территории Российской Федерации, а также штампы и бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке эмблему и иные реквизиты,.

1.10. Товарищество ведет бухгалтерский учет и отчетность в порядке, установленном действующим законодательством.

1.11. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", нормативными актами субъектов Российской Федерации и местных органов самоуправления.

1.12. Учредительными документами Товарищества являются решения Общего собрания об его создании и Устав, утверждённый Общим собранием его членов.

1.13. По ходатайству Правления Товарищества и на основании решения

органа местного самоуправления ему выдается в установленном порядке документ, удостоверяющий права на земли общего пользования.

1.14. По ходатайству Товарищества перед органами местного самоуправления, и на основании решения органа местного самоуправления, членам Товарищества выдаются свидетельства, удостоверяющие их право собственности (собственность члена Товарищества, общая совместная или общая долевая собственность супругов) на выделенные им земельные участки.

2. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано в целях реализации прав своих членов на получение, владение, пользование и распоряжение садовыми земельными участками, для обустройства и рационального использования этих земельных участков, организации садов, выращивания плодов и овощей, а также удовлетворения духовных, культурных и других потребностей членов Товарищества.

2.2. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, предусмотренным настоящим Уставом.

- 2.3. Товарищество организует и проводит мероприятия по:
- благоустройству территории;
 - сооружению и ремонту коммуникаций, дорог, других объектов общего пользования;
 - проведению на отведенных землях природоохранных и агротехнических работ;
 - борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных и овощных культур;
 - защите прав и законных интересов членов Товарищества, разрешению споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товарищества.

2.4. Обустройство земельных участков и организация садов и огородов равно как и обустройство земель общего пользования, не подлежащих разделу осуществляется за счет личных средств членов Товарищества или личным трудом членов Товарищества либо членов их семей, за исключением работ, выполнение которых требует привлечения специалистов.

- 2.5. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:
- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и настоящим Уставом;
 - заключать хозяйственные договоры на проведение работ, оказание услуг, в том числе может выступать заказчиком и заключать договоры с соответствующими организациями на коммунальные услуги (водо-, электро-, газоснабжение и др.), а также заключать иные гражданско-правовые договоры, связанные с деятельностью Товарищества;
 - привлекать заемные средства;
 - быть истцом и ответчиком в суде, обращаться в суд и арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными актов органов государственной власти и местного самоуправления, а также обжаловать действия должностных лиц, если ими нарушаются законные права и интересы Товарищества;
 - отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
 - осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям для достижения которых оно создано;
 - создавать ассоциации, союзы садоводческих товариществ и вступать в них.

3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ.

3.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, строительных норм и правил по СНиП 30-02-97 и СП 11-106-97. Разработка проекта планировки и застройки Товарищества осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на градостроительное проектирование.

3.2. Возведение строений на земельном участке членами Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки Товарищества.

3.3. Члены Товарищества приступают к освоению земельных участков только после закрепления их границ в натуре, в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки территории Товарищества.

3.4. Возведение на земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки территории Товарищества, либо превышающих размеры, установленные проектом, допускаются только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора и правлением Товарищества.

3.5. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории Товарищества, за соблюдением требований к возведению на земельных участках строений и сооружений осуществляется правлением Товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора, также администрацией местного самоуправления.

3.6. Нарушение требований проекта планировки и застройки территории Товарищества является основанием для привлечения такого Товарищества, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

3.7. Нормы установленные проектом планировки и застройки территории Товарищества:

расстояние от садового дома до красной линии улиц - не менее чем 5 м.,

расстояние от садового дома до красной линии проездов - не менее чем 3 м.;

расстояние в обеспечение пожарной безопасности между садовыми домами или группами домов на соседних участках - не менее чем 15 м.;

расстояние в обеспечение пожарной безопасности между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируется;

расстояние до границы соседнего садового участка:

от садового дома не менее чем 4 м.;

от хозяйственных построек не менее чем 1 м.;

от построек для содержания дом. животных и т.п. не менее чем 4 м.;

от стволов низкорослых кустарников не менее чем 1 м.;

от стволов среднерослых кустарников не менее чем 2 м.;

от стволов высокорослых кустарников не менее чем 4 м.;

расстояния по санитарно - бытовым условиям между постройками в пределах границы садового участка равно как и расстояния до построек на смежных участках:

от садового дома и погреба до уборной не менее чем 12 м.;

от садового дома и погреба до душа, бани или сауны не менее чем 8 м.;

от колодца до уборной и компостного устройства не менее чем 8 м.;

от колодца до душа, бани, сауны или постройки для содержания домашних животных и т.п. не менее чем 8 м.;

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

3.9. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории Товарищества и прилегающих территориях в местах общего пользования садоводческого товарищества необходимо предусматривать площадки для мусорных контейнеров и заключать договору с местной администрацией на вывоз мусора.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане, достигшие возраста 18 лет, имеющие земельные участки в границах Товарищества, изъявившие желание принимать участие в деятельности Товарищества и соблюдать его Устав, а также внесшие вступительный взнос в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Сумма вступительного взноса для учредителей Товарищества - 100 рублей.

4.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

4.3. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его Государственной регистрации. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены Общим Собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

4.4. Правление Товарищества в течение 3 месяцев со дня регистрации Товарищества выдает каждому члену Товарищества членскую книжку, в которую заносятся данные о выделенном ему участке и другие необходимые сведения.

4.5. Преимущественное право на вступление в члены Товарищества имеют члены семьи члена Товарищества.

4.6. Членами Товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на правах аренды или срочного пользования.

4.7. Лицам, приобретающим участок на правах собственности, Правление Товарищества до принятия на Общем собрании (собрании уполномоченных) в члены Товарищества производит предварительное оформление с последующей выдачей членских книжек, с данными о земельном участке, вступительном, членских, целевых взносах и др. необходимые сведения.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВЫХОДА (ИСКЛЮЧЕНИЯ) ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. Член Товарищества вправе избирать и быть избранным в органы управления Товарищества, участвовать в работе Общего Собрания в голосовании лично или через свое доверенное лицо, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления или в установленном действующим законодательством порядке;

5.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и ревизионной комиссии Товарищества;

5.1.3. Выбирать и оформлять документально (лично или поручить письменно Правлению) право собственности (общей совместной или общей долевой собственности супругов), пожизненного наследуемого владения или бессрочного пользования на выделенный ему земельный участок размером до 0,12 га в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 17.09.96 № 873-ПП.

5.1.4. Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;

5.1.5. 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, с исключением возможного нарушения прав других членов Товарищества;

5.1.6. Осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) по соответствующим проектам, строительство и перестройку садового дома для сезонного или круглогодичного проживания, хозяйственных строений и сооружений, в т. ч. гараж или навес для автомобиля. По окончании строительства садового дома и хозяйственных построек проинвентаризировать их в БТИ района по месту регистрации Товарищества;

5.1.7. Распоряжаться своим земельным участком, если он на основании закона не изъят из оборота или не ограничен в обороте, в том числе завещать, продать, подарить, передать в аренду, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка;

5.1.8. При отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю, имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов, а также садовый дом, другие строения, сооружения, плодовые культуры;

5.1.9. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

5.1.10. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его законные права решений Общего Собрания (собрания уполномоченных), Правления и иных органов управления Товарищества;

5.1.11. Добровольно отказываться от членства в Товариществе с одновременным заключением договора с Товариществом о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

5.1.12. На возмещение убытков, причиненных изъятием (выкупом) земельного участка для Государственных нужд, а также ограничением прав на свой участок в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

5.2. Член Товарищества обязан:

5.2.1. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение земельного законодательства; за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством, садовод может быть лишен права собственности и других вещных прав на землю в порядке, Установленном ст. 47 Федерального закона "О садоводческих... некоммерческих объединениях граждан" и земельным законодательством;

5.2.2. Эффективно использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, повышать плодородие земли, не допускать ухудшение экологической обстановки в результате освоения и использования участка и земель общего пользования Товарищества, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы. За нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства садовод может быть подвергнут административной ответственности в соответствии с законодательством об административной ответственности;

5.2.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитут;

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

5.2.5. Не нарушать права членов Товарищества. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на территории Товарищества. Выгул собак на территории Товарищества производить в намордниках, на ремешках-привязках или поводках;

5.2.6. В течение 3 лет освоить земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания плодов, и овощей. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по созданию, содержанию, эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего Товариществу;

5.2.7. Своевременно уплачивать земельный налог, вступительные, членские, целевые и иные взносы и платежи в порядке, установленном Общим Собранием Товарищества (Уполномоченных), субъектом Российской Федерации и органами местного самоуправления;

5.2.8. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества;

5.2.9. Участвовать в Общих Собраниях членов Товарищества. Вы выполнять решения Общего Собрания (собрания уполномоченных) и решения Правления.

5.2.10. В обязательном порядке информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу;

5.3. Основания и порядок исключения из членов Товарищества:

5.3. Член Товарищества может быть исключен из членов Товарищества при отчуждении другому лицу принадлежащего ему земельного участка в установленном законом порядке, с соответствующим письменным уведомлением об этом Правления;

5.3.2. В случаях совершения действий способствующих нанесению ущерба Товариществу в его предпринимательской деятельности, систематического невыполнения решения Общего Собрания (собрания уполномоченных) и игнорирования обязанностей, возложенных на члена Товарищества частью 2. главы 5., подпунктами 1. -10. настоящего Устава, систематического нарушения срока и порядка членских, вступительных и целевых взносов и платежей, предусмотренных настоящим Уставом, порочит своими действиями доброе имя Товарищества, член Товарищества может быть исключен из Товарищества по инициативе Правления.

5.3.3. Член Товарищества утрачивает статус члена Товарищества с момента принятия Общим Собранием (собранием уполномоченных) решения по заявлению о выходе поданного в Правление.

5.3.4. Правление в срок, установленный для уведомления членов Товарищества (уполномоченных) о созыве Общего Собрания (собрания уполномоченных), письменно извещает исключаемого члена о внесении в повестку дня Общего Собрания (собрания уполномоченных) вопроса об исключении и приглашает явиться, указанием места и времени проведения этого собрания.

5.3.5. В случае неявки, надлежащим образом уведомленного, исключаемого члена Товарищества, при отсутствии уважительной причины, на Общее Собрание (собрание уполномоченных), оно правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена Товарищества из Товарищества заочно.

5.3.6. Лицу, выбывшему (исключенному) из членов Товарищества, возвращается стоимость части существа общего пользования (за вычетом износа) пропорционально внесенным им целевым взносам на приобретение (создание) этого имущества в течение двух месяцев по окончании финансового года, в котором гражданин выбыл из Товарищества.

5.3.7. Бывший член Товарищества вправе заключить с Товариществом соответствующий договор на пользование и эксплуатацию инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования за соразмерную плату.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

6.1. Отношения Товарищества с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися его членам, в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования строятся на договорной основе в соответствии со ст. 8 Закона РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан". С такими лицами Товарищество в порядке, установленном Общим Собранием (собранием уполномоченных), заключает договоры в письменной форме о взимании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества и о выполнении, установленных Товариществом, правил по содержанию и эксплуатации имущества общего пользования.

6.2. Размер платы по договору за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования при условии внесения этими лицами взносов на приобретение (создание) указанного имущества, устанавливается равным размеру платы за пользование указанным имуществом членами Товарищества.

6.3. В случае неуплаты установленных договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения Правления Товарищества эти лица лишаются права пользоваться объектами и имуществом, указанными в договоре. Сумма неплательщиков взыскивается в судебном порядке.

7. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЕГО ЧЛЕНОВ.

7.1. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

- взносы членов Товарищества;
- доходы от предпринимательской деятельности Товарищества;
- дивиденды (доходы, проценты) получаемые по акциям, облигациям и другим ценным бумагам и вкладам;
- доходы полученные от собственности Товарищества;
- субсидии и компенсационные выплаты, представленные органами Государственной власти и местного самоуправления;
- добровольные взносы и пожертвования;
- доходы, полученные от участия в лотереях, культурно-массовых мероприятиях, спортивных мероприятиях;
- другие не запрещенные законодательством поступления, в том числе займов, кредитов банковских учреждений, благотворительных взносов.

7.2. Товарищество по решению Общего Собрания формирует фонды для осуществления

своей деятельности. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливается настоящим Уставом и Общим Собранием (собранием полномочных) в соответствии с Уставом:

- целевой фонд, используемый для приобретения имущества общего пользования;
- специальный фонд, средства которого направляются на цели, соответствующие уставной деятельности;
- фонд социального потребления, используемый для оказания в виде займов поддержки членам Товарищества;

7.3. Товарищество, как юридическое лицо, обладает всеми правами собственности на имущество общего пользования, приобретённого или созданного за счет средств соответствующих фондов, образованных по решению Общего Собрания (собрания полномочных).

7.4. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов является совместной собственностью его членов. Выплата члену Товарищества стоимости части такого имущества в случае его выхода из членов Товарищества производится в порядке, установленном пунктом 3.3. главы 5 настоящего Устава.

7.5. Члены Товарищества уплачивают следующие взносы; размеры, сроки и порядок уплаты которых определяются Общим Собранием:

- вступительные (единовременные) - на организационные расходы по оформлению документации;
- членские - периодически вносимые на содержание органов управления Товарищества и наемных работников, а также на другие текущие расходы Товарищества;
- целевые - на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования.

7.5.1. Целевой фонд Товарищества создается за счет целевых взносов членов Товарищества. Размер и сроки внесения целевых взносов членов Товарищества устанавливается решением Общего Собрания (собранием уполномоченных).

7.5.2. Целевые взносы, как правило, являются денежными взносами и направляются на приобретение имущества общего пользования.

7.5.3. В случае неуплаты членом Товарищества целевых взносов в размере и сроки внесения их установленного решением Общего Собрания (собранием полномочных), с такого члена Товарищества взыскивается пени в **размере 0,1 %** от невнесённой суммы за каждый день просрочки, но не более размера уплаченной суммы.

7.5.4. В случае неуплаты целевых взносов более двух раз за один финансовый год неплательщик может быть исключен из членов Товарищества, с последующим удержанием задолженности из суммы эквивалентной стоимости его доли имущества общего пользования по состоянию на день возникновения задолженности, подлежащей возврату.

7.5.5. Специальный фонд Товарищества создается за счет вступительных и членских взносов членов Товарищества, доходов от предпринимательской деятельности и других источников перечисленных в п. 7.1. настоящего Устава, предоставляемых Товариществу в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона «О садоводческих... некоммерческих объединениях граждан», прочих поступлений.

7.5.6. Средства специального фонда Товарищества расходуются исключительно на приобретение имущества общего пользования, необходимого для уставной деятельности Товарищества, и на деятельность, соответствующую целям создания Товарищества.

7.5.7. Вступительный взнос уплачивается членом Товарищества в денежной форме в размере, определенном Общим Собранием, в течение 10 дней с даты регистрации Товарищества или принятия Общим Собранием решения о приеме гражданина в члены Товарищества.

7.5.8. В случае просрочки уплаты вступительного взноса с члена Товарищества взыскивается пени в размере 0,1 % от невнесенной суммы вступительного взноса за каждый день просрочки, но не более чем за 60 дней. По истечении этого срока неуплата вступительного взноса является основанием для исключения неплательщика из членов Товарищества.

7.5.9. Членский взнос устанавливается для покрытия убытков и расходов связанных с содержанием имущества общего пользования Товарищества, затрат по ведению предпринимательской деятельности и расходов, предусмотренных сметой, утвержденной Общим Собранием (собранием уполномоченных).

7.5.10. Размер и сроки внесения членских взносов устанавливается решением Общего Собрания.

7.5.11. В случае неуплаты членом Товарищества членских взносов в размере и сроки внесения их установленного решением Общего Собрания, с такого члена Товарищества взыскивается пени в размере **0,1 %** от невнесенной суммы за каждый день просрочки, но не более установленной величины членского взноса.

7.5.12. В случае неуплаты членских взносов более двух раз за один финансовый год, неплательщик может быть исключен из членов Товарищества, с последующим удержанием задолженности из суммы эквивалентной стоимости его доли имущества общего пользования по состоянию на день возникновения задолженности, подлежащей возврату.

7.5.13. Прибыль, полученная Товариществом от ведения предпринимательской деятельности, разделу между членами Товарищества не подлежит, а направляется на цели, соответствующие уставной деятельности Товарищества.

7.6. Все денежные средства, вносимые в кассу членами Товарищества, зачисляются и хранятся в установленном порядке на расчетном счете Товарищества в соответствующем учреждении банка.

7.7. Условия отчуждения имущества Товарищества определяются Общим Собранием. Все сделки с имуществом Товарищества должны быть оформлены договорами в соответствии с гражданским законодательством.

7.8. Земли общего пользования на территории Товарищества отчуждению и разделу не подлежат.

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

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

7.11. Товарищество не отвечает по обязательствам Государства, равно как и Государство не отвечает по обязательствам Товарищества.

7.12. Товарищество не несет ответственности по обязательствам своих членов.

7.13. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

7.14. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого имущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ.

8.1. Органами управления Товариществом являются Общее Собрание (собрание уполномоченных) его членов. Высшим органом Товарищества является Общее Собрание его членов, а в период между собраниями - Правление Товарищества и Председатель Правления.

Общее собрание может проводиться в форме собрания уполномоченных за исключением решения вопросов связанных с изменениями вносимыми в Устав, реорганизацией и ликвидацией. Число уполномоченных устанавливается Общим Собранием исходя из количества членов Товарищества. Уполномоченные избираются Общим Собранием открытым голосованием на 2 года в количестве не менее чем 1 уполномоченный от 15 членов Товарищества.

8.2. **В компетенцию Общего Собрания или собрания уполномоченных входит:**

8.2. 1. Принятие Устава Товарищества и внесение в него изменений и дополнений или утверждение в новой редакции;

8.2. 2. Прием в члены Товарищества и исключение из его членов как по личной просьбе, так и за невыполнение пунктов Устава Товарищества, указанных в разделе 5.2, с учетом применяемых ранее к исключаемому соответствующих мер воздействия, и при наличии соответствующих уведомлений как очно, так и заочно;

8.2.3. Определение количественного состава Правления, избрание членов Правления досрочное прекращение их полномочий (по решению собрания возможны выборы тайным голосованием);

8.2.4. Избрание открытым голосованием (тайным по решению соответственно, собрания или Правления) Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;

8.2. 5. Избрание открытым голосованием членов Ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

8.2.6. Избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;

8.2. 7. Принятие решений об организации представительств, о создании специального фонда, фондов взаимного кредитования, проката, о вступлении в ассоциации, союзы садоводческих объединений;

8.2. 8. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения Общего Собрания (собрания уполномоченных), деятельности Правления, работы Ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, внутреннего распорядка работы Товарищества;

8.2.9. Принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и ликвидационного балансов;

8.2. 10. Принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, а также о его отчуждении, о создании и развитии объектов инфраструктуры; а также установление размеров целевых фондов соответствующих взносов, списание с баланса основных фондов;

8.2. 11. Определение размеров вступительных, членских и целевых взносов, утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штат работников и их оплату, решение вопросов оплаты труда Председателя правления и членов Правления;

8.2. 12. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;

8.2. 13. Утверждение приходно-расходной сметы и принятие решений о ее использовании;

8.2. 14. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и фонда проката;

8.2. 15. Утверждение отчетов Правления, Ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фондов кредитования и проката;

8.2. 16. Поощрение членов Правления, Ревизионной комиссии и других органов управления Товарищества, утверждение размера вознаграждения, выплачиваемого в связи с их выборной деятельностью.

8.2. 17. Утверждение плана агротехнических мероприятий и трудовое участие членов товарищества в коллективных работах;

8.3. **Общее Собрание (собрание уполномоченных) Товарищества** созывается по мере необходимости, но не реже 1 раза в год. Внеочередные Общие Собрания (собрание уполномоченных) созываются по мотивированному письменному требованию не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества, по решению Правления, требованию Ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления, уведомление членов Товарищества о проведении Общего Собрания (собрания уполномоченных) производится не позднее, чем за 2 недели до даты его проведения. Форма уведомления устанавливается Правлением. В уведомлении должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

8.3.1. Общее Собрание (собрание уполномоченных) признается правомочным, если на нем присутствуют более чем 50% от общего числа членов Товарищества или не менее чем 50% уполномоченных.

8.3.2. Председатель и секретарь Общего Собрания (собрания уполномоченных) избирается большинством голосов присутствующих.

8.3.3. Решения о внесении изменений и дополнений в Устав или об утверждении Устава в новой редакции, об исключении из членов Товарищества, о реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии, утверждении промежуточного и ликвидационного баланса принимаются Общим Собранием (собранием уполномоченных), большинством в 2/3 голосов. Другие решения Общего Собрания (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов. Решения Общего Собрания (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение 7 дней после их принятия в порядке, установленном Общим Собранием, а по вопросу исключения - письменным уведомлением в течение 7 дней.

Жалобы членов Товарищества на решения Общего Собрания (собрания уполномоченных) рассматриваются в судебном порядке в соответствии с нормами установленными гражданским законодательством.

8.5.18. Протоколы Общих Собраний (собраний уполномоченных) оформляются в 7 - ми дневный срок, подписываются Председателем и секретарём собрания, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии Товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывают Председатель Правления или его заместитель, или Председатель ревизионной комиссии и Председатель комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства.

Данные протоколы заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно.

Допускается рукописное ведение протоколов заседаний Правления в журнале протоколов. Журнал протоколов должен быть пронумерован, прошнурован и скреплен печатью Товарищества.

Копии протоколов Общих Собраний (собраний уполномоченных), заседаний Правления и Ревизионной комиссии Товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства и /или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным, правоохранительным органам, и организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

8.5.19. Члены Правления при реализации своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать его Общему Собранию (собранию уполномоченных).

8.5.20. Председатель Правления без доверенности представляет интересы Товарищества во всех органах организациях по всем делам и вопросам, вытекающим из уставной деятельности Товарищества, в том числе:

- председательствует на заседаниях Правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Общим Собранием (собранием уполномоченных) или Правлением;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления;
- на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках расчетный и иные счета Товарищества;
- выдает доверенности;
- выносит на утверждение Общего Собрания собранием (собрание уполномоченных) внутренних регламентов, положения об оплате труда работников по найму;
- представляет от имени Товарищества в органах государственной власти, местного самоуправления, судах, других организациях, учреждениях, предприятиях и т.п.;
- рассматривает заявления и жалобы членов Товарищества. Председатель Правления в соответствии с Уставом исполняет и другие обязанности за исключением тех, которые относятся к непосредственной компетенции Общего Собрания (собрания уполномоченных) и Правления.

8.5.21. Председатель Правления и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием) за исключением членов Правления, голосовавших против решения, повлекшего причинение убытков или не принимавших участия в голосовании. Председатель Товарищества и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть, привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

8.5.22. Секретарь Правления отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации Товарищества предусмотренные Федеральным законодательством, администрацией района, и Уставом Товарищества, а также :

- организация постоянного хранения документации на право пользования землей;
- организация постоянного хранения Генерального плана Товарищества со всеми согласованными и входящими документами;

- организация постоянного хранения всех Уставов с приложениями к ним;
- организация постоянного хранения списков членов Товарищества в соответствии с нумерацией участков и с информацией о номерах телефонов для связи, о месте жительства, о личных транспортных средствах, о свидетельствах на право пользования землей;
- организация информирования и оповещения членов Товарищества о проводимых собраниях и общих мероприятиях (работах) садоводов;
- подготовка иных необходимых документов (пропуска и т.п.).

8.5.23. Бухгалтер - кассир обеспечивает согласно договору-контракту с Правлением Товарищества выполнение решений Государственных органов, Общего Собрания (собрания уполномоченных) Товарищества, и Правления по всем финансовым вопросам. Представляет Товарищество в отношениях с государственными финансовыми органами.

Основными обязанностями Бухгалтера - кассира являются:

- составление сметы, годового отчета и баланса, характеризующих в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние его на конец года (по источникам поступлений и использования);
- своевременный сбор (приём) денежных средств в уплату земельного налога, вступительных, членских, целевых и иных взносов;
- строгий учет и поступления и расходования денежных средств;
- оплата Государственных налогов в установленные сроки, труда членов правления, штатных работников, а также трудовых соглашений и иных договоров, утверждённых Общим Собранием (собранием уполномоченных) Товарищества;
- представление необходимой документации по требованию ревизионной комиссии.

9. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО - ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в т.ч. за деятельностью его Председателя, Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия. Ревизионная комиссия избирается Общим Собранием (собранием уполномоченных) из числа членов Товарищества, в составе не менее чем 3-х человек сроком на 2 года. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, сестры, братья (их супруги). Порядок работы Ревизионной комиссии регулируется Положением, утверждаемым Общим Собранием (собранием уполномоченных), Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя Ревизионной комиссии. Председатель Ревизионной комиссии может быть выбран на Общем Собрании (собрании уполномоченных).

9.2. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общего числа членов Товарищества.

9.3. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию. Члены Ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом "О садоводческих... некоммерческих объединениях граждан".

9.4. Ревизионная комиссия обязана:

9.4.1. Проверять выполнение Правлением и/или его Председателем решений Общих Собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

9.4.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем 1 раз в год а также по инициативе членов Ревизионной комиссии, решению Общего Собрания (собрания уполномоченных), либо по требованию 1 /5 общего числа членов Товарищества или 1/3 общего числа членов Правления;

9.4.3. Отчитываться о результатах ревизии перед Общим Собранием (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

9.4.4. Докладывать Общему Собранию (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях деятельности органов управления Товарищества;

9.4.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и

Председателем заявлений членов Товарищества.

9.5. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений Председателя или членов Правления Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

9.6. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства и положений Устава Товарищества. Комиссия по контролю избирается по решению Общего Собрания (собранию уполномоченных) из числа членов Товарищества и работает под руководством Правления. Срок полномочий и состав Комиссии назначается решением Общего Собрания (собранию уполномоченных).

Комиссия осуществляет контроль за:

- соблюдением на территории Товарищества мер по предупреждению и ликвидации загрязнения почвы, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, сточными водами и бытовыми отходами;
- соблюдением санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых участков и прилегающих территорий;
- обеспечением выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электроустановок, электросетей, средств пожаротушения;
- охраной памятников и объектов природы, истории и культуры на территории Товарищества и прилегающих территориях;
- выполнением членами Товарищества градостроительного, природоохранного, земельного, лесного, водного, законодательств, пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических требований на территории Товарищества и сопредельных с ним территориях, оказывает консультационную помощь членам Товарищества

9.7. Комиссия по контролю составляет акты о нарушениях законодательства и передает их для принятия мер на рассмотрение Правления. Правление вправе представить эти акты в соответствующие Государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства для принятия необходимых мер.

9.8. Члены Комиссии по контролю в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами Государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства и наделены соответствующими полномочиями.

10. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОПЛАТА ТРУДА.

10.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством РФ о труде, а также настоящим Уставом и оформляются соответствующими трудовыми договорами.

10.2. Товарищество для выполнения уставных задач осуществляет наем работников по трудовым контрактам и определяет размер оплаты их труда.

10.3. По решению Общего собрания (собрания уполномоченных) членам выборных органов Товарищества может устанавливаться вознаграждение в размере, определяемом Общим собранием (собранием уполномоченных).

10.4. Член Товарищества имеет преимущественное право в приеме на оплачиваемую работу в Товариществе.

10.5. Товарищество обеспечивает сохранность документов по личному составу и передачу их в архив в установленном порядке.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

11.1. Деятельность Товарищества прекращается по решению Общего собрания Товарищества или в судебном порядке, в том числе по требованию органа Государственной власти или местного самоуправления о ликвидации Товарищества в судебном порядке.

11.2. Реорганизация Товарищества осуществляется в порядке, установленном ст. 39 Федерального закона "О садоводческих... некоммерческих объединениях граждан" по решению Общего

Собрания путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования в иную организационно-правовую форму с передачей правопреемнику имущественных прав и обязанностей Товарищества, в строгом соответствии с нормами положений Гражданского кодекса Российской Федерации, о чём в Устав вносятся соответствующие изменения и дополнения. Новая редакция Устава, изменения и дополнения к нему действительны при условии принятия их Решением Общего Собрания Товарищества и оформления письменно, с последующей обязательной Государственной регистрацией уполномоченным в установленном законодательством порядке Государственным органом.

11.3. Общее Собрание Товарищества при принятии решения о ликвидации, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и положениями ст. 40-44 Федерального закона "О садоводческих... некоммерческих объединениях граждан", назначает с обязательным согласованием с органом, осуществляющим Государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию, к которой переходят полномочия по управлению делами Товарищества, и определяет порядок и сроки ликвидации Товарищества.

11.4. Ликвидационная комиссия сообщает в средствах массовой информации о ликвидации Товарищества и принимает требования кредиторов в течение 2 месяцев со дня публикации извещения о ликвидации.

11.5. Ликвидационная комиссия принимает меры по удовлетворению требований кредиторов и взысканию задолженности с дебиторов, составляет промежуточный и ликвидационный баланс и представляет его на утверждение Общему собранию.

11.6. При ликвидации Товарищества, как юридического лица, права бывших его членов на земельные участки и другое недвижимое имущество сохраняются. Распределение имущества Товарищества, оставшегося после расчета с бюджетом, банками и другими кредиторами, производится между членами Товарищества в соответствии с долей каждого в коллективном имуществе пропорционально сумме внесенных целевых взносов.

11.7. Все дела и документы Товарищества после ликвидации передаются в установленном порядке на государственное хранение в архив.

Копия Верина
Председатель Правления
СНТ «Стриж»
Кузнецов



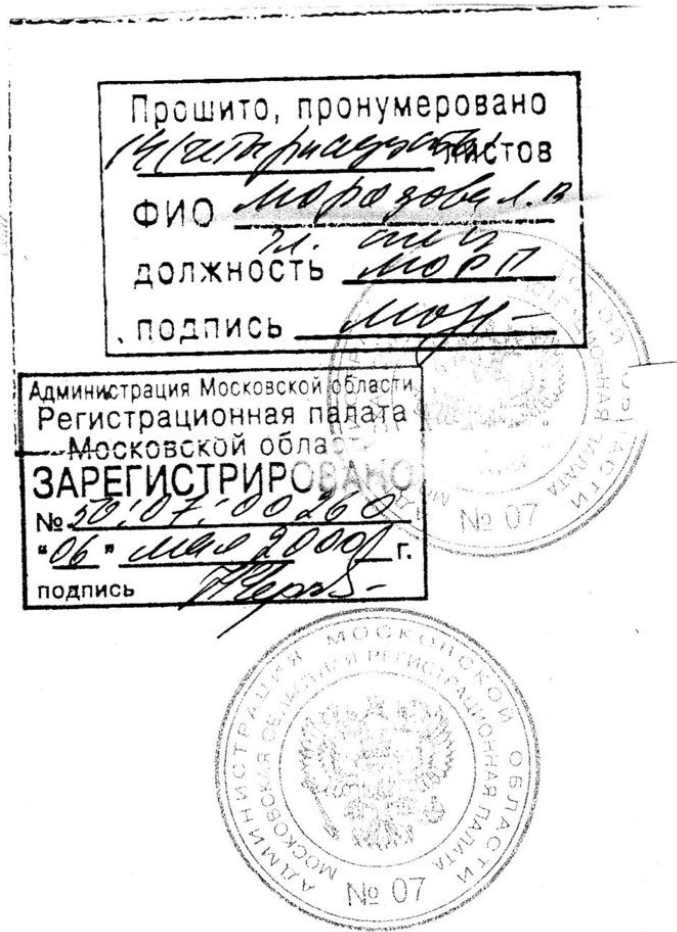
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

2. В случаях изменения законодательства РФ о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федерального закона. Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава оформляются в письменном виде и подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом.

3. Настоящий Устав составлен на 14 листах в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и утвержден учредителями в количестве 197 на Общем Собрании членов Товарищества от 22.04.1999 г.

4. Списки на 16 листах с паспортными данными и подписями учредителей, являющихся членами Товарищества со дня его государственной регистрации, прилагаются и являются неотъемлемой частью настоящего Устава.



Председатель управления
СНТ «Стриж» А.В. Тушков