

Московская область Шатурский районная палата
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
 изменение
 № 1
 № в Государственном реестре: 50-25-00452
18 мая 2001 г.
 Государственный регистратор Гулин В. В. Сидорова
 (подпись) (ф.и.о.)

УТВЕРЖДЕН

решением общего собрания членов
 садоводческого некоммерческого
 товарищества "Росинка - 3"
 Протокол № 2 от 29 июля 2001 г.
 Председатель Собрания

/печать/

У С Т А В

садоводческого некоммерческого товарищества "Росинка-3"

Настоящий Устав разработан в соответствии с законом N 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (вступил в силу 22 апреля 1998 года). Он является новой редакцией Устава садоводческого товарищества "Росинка-3", зарегистрированного Постановлением Главы администрации Шатурского района Московской области 16.11.1992г. за N 1717.

1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Росинка-3" создано по адресу: Московская область, Шатурский район, пос. Шатурторф, 21 поселок на участке земли общей площадью 26 га в количестве 180 участков размером по 1000 кв. м, предоставленных гражданам на правах собственности или ином вещном праве некоммерческого садоводческого товарищества Постановлением 1-го зам. Главы администрации Шатурского района Московской области 27.10.1993 года N 1685 об организации садоводческого товарищества "Росинка-3".

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Росинка-3", как некоммерческая организация, учреждена гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.
 Садовый земельный участок предоставляется (приобретается) гражданам для выращивания плодовых, ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха.
- 1.2. Организация и обустройство садовых участков и садоводческого некоммерческого товарищества производится за счет личных средств членов товарищества.
- 1.3. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов товарищества и из земель общего пользования, не подлежащих разделу.

- 1.4. Садоводческое некоммерческое 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 на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием.
- 1.5. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским земельным кодексом, Природоохранным законодательством Российской Федерации, Законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", нормативными актами субъектов РФ и органов местного самоуправления.
- 1.6. Садоводческое некоммерческое товарищество "Росинка-3" в соответствии с гражданским законодательством вправе:
 - осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом садоводческого некоммерческого товарищества;
 - заключать договоры;
 - выступать истцом и ответчиком в суде;
 - создавать ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;
 - состоять членом Московского союза садоводов и пользоваться бесплатно его услугами (юридической, агрономической и прочими консультациями);
 - осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации полномочия.
- 1.7. Учредительными документами садоводческого некоммерческого товарищества являются Устав, утвержденный общим собранием его членов.
- 1.8. В садоводческом некоммерческом товариществе имущество общего пользования, приобретаемое или созданное товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

Члены садоводческого некоммерческого товарищества не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ

- 2.1. Организация и застройка территории садоводческого некоммерческого то-

варишества 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.

- 2.2. Возведение строений на земельном участке членами садоводческого и дачного некоммерческого товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории товарищества.
- 2.3. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории садоводческого товарищества за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется правлением товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора, а также администрацией местного самоуправления.
- 2.4. Нарушение требований проекта планировки и застройки территории садоводческого некоммерческого товарищества является основанием для привлечения товарищества, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности с действующим законодательством.
- 2.5. Каждый член садоводческого некоммерческого товарищества на своем участке может возвести по соответствующим проектам садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.

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

Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

- от садового дома - 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- от других построек - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 1 м, среднерослых - 0,75 м, кустарников - 0,3 м.

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

- от садового дома и погреба до уборной - 12 м;
- от садового дома до душа, бани и сауны - 8 м;

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

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

- 2.6. Территория садоводческого товарищества "Росинка-3" состоит из двух одельных неогражденных участков, объединенных дорогой.

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

- 2.7. Обеспечение чистоты и порядка на территории садоводческого товарищества и прилегающих территориях производится в соответствии с принятым на общем собрании решениями (например, правление закупает мешки для сбора мусора и предупреждает членов товарищества о дате его вывоза).

ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 3.1. Членами садоводческого некоммерческого товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18-ти лет и имеющие садовые участки на правах собственности, владения и пользования в границах садоводческого некоммерческого товарищества, а также в соответствии с Гражданским законодательством наследники членов товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым в результате дарения или иных сделок с земельным участком перешли права на земельный участок.

- 3.2. Учредители садоводческого некоммерческого товарищества считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены товарищества общим собранием членов товарищества.

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

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

4. 1. Член садоводческого некоммерческого товарищества имеет право:

4. 1. 1. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля при условии соблюдения своих обязанностей и активного участия в жизни товарищества.
4. 1. 2. Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля товарищества.
4. 1. 3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.
4. 1. 4. Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании Закона земли 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.
4. 1. 5. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе некоммерческого товарищества в размере целевых взносов, зданий, сооружений, плодовых культур или их стоимость от суммы целевых взносов.
4. 1. 6. При ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.
4. 1. 7. Обращаться в суд о признании недействительными, нарушающих его права и законные интересы, решения общего собрания членов товарищества, либо собрания уполномоченных, а также решения правления и иных органов садоводческого некоммерческого товарищества.
4. 1. 8. Добровольно выходить из садоводческого некоммерческого товарищества для ведения садоводства в индивидуальном порядке, при этом с одновременным заключением с садоводческим некоммерческим товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.
4. 1. 9. В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества на основании решения правления такого объединения, либо общего собрания его членов, граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются

права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества.

Неуплаты за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования взыскиваются в судебном порядке.

2. Член садоводческого товарищества обязан:

- 4.2.1. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом садоводческого некоммерческого товарищества, а также решениями местных органов власти.
- 4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы; содержание в порядке внутренних дорог производится за счет личных средств и труда садоводов, проживающих на данной улице.
- 4.2.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитута.
- 4.2.4. Освоить в течении трех лет земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.
- 4.2.5. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории товарищества.
- 4.2.6. Соблюдать правила внутреннего распорядка садоводческого товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.
- 4.2.7. Своевременно уплачивать земельный налог, вступительный, членские, целевые взносы и другие платежи в размерах и сроки, установленные общим собранием садоводов (собранием уполномоченных).
- 4.2.8. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования при строительстве и перестройки жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке в соответствии с утвержденным в установленном порядке, планировки и застройки садоводческого некоммерческого товарищества.
- 4.2.9. Выполнять решения общего собрания или собрания уполномоченных и решения правления.
- 4.2.10. Беречь общественное имущество: подъездные и внутренние дороги, электроустановки, водопроводные сети и колонки.

СРЕДСТВА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

Средства садоводческого некоммерческого товарищества образуются из вступительных, членских, целевых взносов и других поступлений в соответствии с решением общих собраний (собраний уполномоченных) и действующим законодательством.

Денежные средства хранятся в установленном собранием порядке (например, на расчетном счете в банке, в валюте и т. п.).

1. 2. Расходование средств производится по документам, подписанным председателем правления и бухгалтером (казначеем), согласно приходно-расходной смете, утвержденной общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества.

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

6. 1. Органами управления садоводческого некоммерческого товарищества является общее собрание членов товарищества, являющееся его высшим органом, а в период между собраниями - правление товарищества и его председатель.
6. 2. Поскольку в нашем товариществе числится 180 участков, то разрешение всех вопросов, относящихся к ведению собрания, кроме внесений изменений в Устав, реорганизации и ликвидации товарищества, разрешается принимать собранием уполномоченных, как представителей членов товарищества, в количестве одного члена товарищества от восьми членов товарищества.
6. 3. Для выполнения хозяйственных задач и в целях повышения управляемости товариществом садоводы выбирают уполномоченных представителей по отдельным территориальным единицам, объединенных едиными хозяйственными объектами (например, общий забор, общая улица, единая электросеть и т. п.).
6. 4. К компетенции общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:
 6. 4. 1. Внесение изменений и дополнение к Уставу или утверждение Устава в новой редакции.
 6. 4. 2. Прием в члены садоводческого некоммерческого товарищества. Исключение из его членов по личной просьбе и за невыполнение пунктов Устава товарищества, указанных в разделе 4. 2., учитывая при этом ранее принимаемых к исключенному соответствующих мер воздействия.
 6. 4. 3. Избрание открытым голосованием председателя правления, членов правления, членов ревизионной комиссии и других комиссий.
 6. 4. 4. Утверждение внутренних регламентов товарищества, в т. ч. общего собрания (собрания уполномоченных), деятельности правления, работы ревизионной комиссии и других комиссий.

- 6.4.5. Принятие решений о реорганизации или ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества.
- 6.4.6. Принятие решений о формировании и об использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров взносов.
- 6.4.7. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами товарищества. Рассмотрение вопросов уплаты взносов в зависимости от размера садового участка и других особенностей.
- 6.4.8. Утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штаты работников и их оплату, решение вопросов оплаты труда председателя правления и членов правления.
- 6.4.9. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, членов ревизионной комиссии и т. п.
- 6.4.10. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии
- 6.5. Общее собрание садоводческого товарищества (собрания уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 6.5.1. Общее собрание членов садоводческого товарищества (собрания уполномоченных) правомочно, если на общем собрании или собрании уполномоченных присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или уполномоченных.
- 6.5.2. Для выполнения общих хозяйственных задач на 21 поселке Шатурторф создано центральное правление Комплекса садоводческих товариществ 21 поселка (осуществление общих работ по дорогам, очистке территории от мусора и др.).
- 6.6. Правление садоводческого товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных).
- 6.6.1. В своей деятельности правление садоводческого товарищества руководствуется Федеральными законами Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления и Уставом садоводческого некоммерческого товарищества.
- 6.6.2. Правление избирается из числа членов товарищества сроком на два года общим собранием (собранием уполномоченных).
- 6.6.3. В правление и в органы контроля избираются садоводы, являющиеся членами садоводческого товарищества не менее 6 лет, активно участвующие в жизни садоводческого товарищества и регулярно уплачивающие взносы.
- 6.7. К компетенции правления садоводческого некоммерческого товарищества

относятся:

- 6.7.1. Выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных).
- 6.7.2. Оперативное руководство текущей деятельностью товарищества.
- 6.7.3. Составление приходно-расходных смет и отчетов товарищества.
- 6.7.4. Распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества.
- 6.7.5. Организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания (собраний уполномоченных).
- 6.7.6. Организация строительства, ремонта и содержания сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования.
- 6.7.7. Обеспечение делопроизводства и содержания архива садоводческого товарищества.
- 6.7.8. Прием на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий.
- 6.7.9. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых и других дополнительных взносов.
- 6.7.10. Совершение от имени садоводческого некоммерческого товарищества сделок.
- 6.7.11. Соблюдение товариществом законодательства Российской Федерации и Устава.
- 6.7.12. Рассмотрение заявлений членов товарищества.
- 6.7.13. Осуществление мер по прекращению пользования общими дорогами, средствами электро- и водоснабжения, другими объектами собственности лицами, выбывшими (исключенными) из садоводческого товарищества.
С выбывшими из товарищества членами и другими лицами производится заключение договора на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования за плату.
- 6.7.14. Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) оформляются в семидневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах товарищества постоянно. Протоколы заседания правления и ревизионной комиссии подписывает председатель правления либо председатель ревизионной комиссии.
- 6.7.15. Председатель и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

Председатель правления и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их деятельностью (бездействием).

Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу могут

быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности.

Председатель правления обеспечивает выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных), правления, представляет товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, соседними товариществами и организациями. Он вправе заключать от имени товарищества договоры в пределах приходно-расходной сметы, выдавать доверенности, открывать текущий счет товарищества, а также выполнять другие обязанности по поручению общего собрания (собраний уполномоченных) и правления.

6. 7. 16. Бухгалтер-кассир обеспечивает выполнение решений Государственных органов, общего собрания (собраний уполномоченных) и правления по всем финансовым вопросам.

Представляет товарищество в отношениях с Государственными финансовыми органами.

Основными обязанностями являются:

- составление сметы, годового отчета и баланса и состояние его средств на конец года;
- своевременный сбор взносов;
- строгий учет денежных средств;
- оплата труда членов правления, трудовых соглашений, договоров;
- предоставление необходимой документации по требованию ревизионной комиссии.

ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

7. 1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов товарищества, в составе одного или не менее чем трех человек сроком на два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их родственники.

7. 2. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и Уставом товарищества.

7. 3. Ревизионная комиссия обязана: