

УТВЕРЖДЕН
Протоколом № 4 от 09 июля 2011 года
собранием уполномоченных садоводческого
некоммерческого товарищества им. Мичурина.

Устав
Садоводческого некоммерческого товарищества
им. Мичурина

**Адрес: Россия, Московская область, Одинцовский район,
деревня Труфановка.**

2011 г.

1. Общие положения.

1.1. Настоящая редакция Устава **Садоводческого некоммерческого товарищества им. Мичурина** разработана на основе действующего законодательства и в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан" от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 22 ноября 2000 г. № 137-ФЗ; от 21 марта 2002 г. № 31-ФЗ; от 08 декабря 2003 г. № 169-ФЗ; от 22 августа 2004 г. № 122-ФЗ и от 02 ноября 2004 г. № 127-ФЗ).

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество им. Мичурина вносит в действующий Устав, зарегистрированный инспекцией МНС России по г. Одинцово, Московской области 26 декабря 2008 года, изменения и дополнения, утвержденные протоколом № 4 от 09 июля 2011 года собранием уполномоченных.

1.3. Садоводческое товарищество им. Мичурина утверждено добровольным объединением граждан-владельцев собственных садовых земельных участков (далее « Учредителями») для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

1.4. Садоводческое товарищество им. Мичурина в исполнении Федерального закона РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" переименовано в **Садоводческое некоммерческое товарищество им. Мичурина**.

1.5. Положения Устава Садоводческого некоммерческого товарищества им. Мичурина, именуемое в дальнейшем Товарищество, не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации по месту нахождения Товарищества.

1.6. Решения органов управления Товариществом не могут противоречить настоящему Уставу.

1.7. Все изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны при условии, если они приняты собранием уполномоченных, совершены в письменной форме и зарегистрированы уполномоченным органом.

2. Организационно-правовая форма, наименование и место нахождения Товарищества

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество им. Мичурина - некоммерческая организация, учреждённая гражданами на добровольных началах для содействия её членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

2.2. Наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество им. Мичурина. Сокращенное наименование Товарищества: **СНТ им. Мичурина**.

2.3. Место нахождения и адрес Товарищества: Россия, Московская область, Одинцовский район, деревня Труфановка. Товарищество занимает участок земли общей площадью 38,29 га, в том числе 4,4 587 га земель общего пользования,

находящихся в общей собственности членов Товарищества, а также 33,8313 га разделённых на 423 садовых земельных участков, имеющих различную площадь и находящихся в собственности членов садоводческого Товарищества.

2.4. Садоводческое некоммерческое товарищество им. Мичурина состоит из структурных подразделений- коллективов собственников садовых земельных участков, численностью не менее 15, образованных на добровольных началах.

3. Предмет и цели деятельности Товарищества

3.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан и их объединений иметь в частной собственности земельный участок для садоводства.

3.2. Основными целями деятельности Товарищества является благоустройство территории Товарищества, обеспечение противопожарной безопасности, строительство и эксплуатация коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, других строений и сооружений общего пользования, содействие садоводам в освоении и эксплуатации земельных участков для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха с правом возведения жилого строения.

3.3. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей целью извлечения прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между членами Товарищества.

4. Порядок приёма в члены Товарищества и выхода из него

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18 лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

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

4.3.. Учредители Садоводческого некоммерческого товарищества им. Мичурина считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации. Другие вступающие в Товарищество лица, принимаются в его члены собранием уполномоченных.

4.4. Лица, получившие права собственности на земельный участок, на недвижимое имущество и изъявившие желание вступить в Товарищество, должны оформить письменное заявление в правление, в котором указываются реквизиты свидетельств на право собственности на землю (и если имеется на недвижимость), фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, паспортные данные, номер участка и дома. Заявление подаётся в Товарищество, которое будет рассмотрено на собрании уполномоченных. Предварительно заявление рассматривается на собрании подразделения той организации, на территории которой находится участок. Решение оформляется протоколом. Присутствие заявителя обязательно как на собрании подразделения, так и на собрании уполномоченных. .

4.5. Каждому вновь принятому члену садоводческого Товарищества, в течение трёх месяцев со дня приёма, правление обязано выдать членскую книжку, копию Устава под роспись и выписку из протокола собрания уполномоченных об его приёме.

4.6. В случае отказа собранием уполномоченных о приеме в члены товарищества по обоснованным причинам лица, который приобрел в собственность на законных основаниях садовый участок и строения на нем, то с ним заключается двухсторонний договор о порядке пользования и эксплуатации имущества общего пользования товарищества.

4.7 Каждый член садоводческого Товарищества имеет право на добровольный выход из членов объединения по собственному желанию. Началом выхода является подача им письменного заявления .

4.8. Собственник земельного участка и строения на нём, желающий вести садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества при условии внесения им взносов на приобретение, (созидание) имущества общего пользования, имеет право на заключение договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования с Товариществом как с юридическим лицом. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования не может превышать размера платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

4.10. Собственник земельного участка и строения на нём, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории садоводства Товарищества, может обжаловать в суде решение правления Товарищества либо собрания уполномоченных об отказе в заключение договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

4.11. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, на основании решения правления лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в случаях:

- уклонения от заключения договоров с Товариществом;
- неуплаты установленных договорами взносов;

5. Права и обязанности Товарищества

5.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации.

5.2. Товарищество вправе:

1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренные настоящим Уставом;
2. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
3. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
4. Привлекать заёмные средства;
5. Заключать договоры;
6. В установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации;
7. Иметь штампы и бланки со своим наименованием;
8. Выступать истцом и ответчиком в суде;

9. Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов садоводческого Товарищества.
 10. Создавать ассоциации (союзы) и участвовать в них.
 11. Осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству правомочия.
- 5.3. Товарищество обязано:
1. Соблюдать действующее законодательство, настоящий Устав и внутренние документы Товарищества;
 2. Иметь приходно-расходную смету;
 3. Вести бухгалтерский учёт и статистическую отчётность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
 4. Иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.
 5. Предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, садоводам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
 6. Обеспечивать выполнение садоводами земельного, природоохранного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности.
 7. Содержать в чистоте (от травы и поросли) наружные коллекторы водопровода, основание электроопор, а также водоотводных канав.
 8. Выполнять своевременно ремонт (реконструкцию) имущества общего пользования Товарищества.
- 5.4. Товарищество обязано хранить следующие документы:
1. Учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнения, внесённые в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения, связанные с созданием Товарищества;
 2. Документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;
 3. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
 4. Внутренние документы Товарищества;
 5. Все протоколы собраний уполномоченных, заседаний правления Товарищества;

6. Заключение аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
 7. Иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Товарищества и решениями правления Товарищества.
- 5.5. Товарищество в случае нарушения действующего законодательства несёт ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Товарищество отвечает по своим обязательствам своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.
- 5.6. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, а государство – по обязательствам Товарищества.
- 5.7. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 5.8. Структурные подразделения – коллективы собственников садоводческих земельных участков Товарищества вправе:
1. созывать собрание;
 2. обсуждать проекты приходно-расходной сметы, изменения, дополнения, вносимые в действующий Устав Товарищества, договоров на производство работ на объектах инфраструктуры, имущества общего пользования.
 3. избирать от своего коллектива Уполномоченных по квоте: 1 человек от 5;
 4. давать название своим коллективам ;
 5. избирать лиц, исполняющих функции председателя;
 6. рассматривать конфликты, возникающие в коллективе, принимать решения по договоренности сторон, либо передавать рассмотрение в правление Товарищества;
 7. подавать предложения по улучшению деятельности Товарищества;
 8. контролировать соблюдение садоводами действующего законодательства, настоящего Устава и внутренних документов Товарищества;
 9. предлагать из своего коллектива кандидатуры в состав органов управления и контроля Товарищества;
- 5.9. Структурные подразделения Товарищества обязаны:
1. соблюдать действующее законодательство, настоящий Устав и внутренние документы Товарищества;

2. вести учёт собираемых взносов индивидуально, а также оплату за использование электроэнергии;
3. доводить до сведения правления Товарищества о садоводах, несвоевременно оплачивающих потребляемую электрическую энергию, членские взносы, а также не соблюдающих настоящий Устав, для принятия мер к нарушителям;
4. организовывать общественные мероприятия по очистке территории лесного массива, прилегающей к участкам коллектива;
5. оформлять проводимые собрания коллективов садоводов-собственников земельных участков протоколами в двух экземплярах, один из которых направляется в правление Товарищества;
6. собрание считается правомочным, если на его заседании присутствует не менее 50% садоводов подразделения .

6. Права и обязанности члена Товарищества

- 6.1. Член садоводческого некоммерческого Товарищества имеет право:
- Избирать и быть избранным в органы управления Товариществом и орган его контроля;
 - Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;
 - Самостоятельно хозяйствовать на своём земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, настоящим Уставом и утверждённым проектом организации и застройки территории садоводческого Товарищества;
 - Осуществлять в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке;
 - Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
 - При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
 - Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов Товарищества;
 - Добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

- Участвовать в собраниях уполномоченных с правом совещательного голоса;
- Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия. Участвовать в собраниях уполномоченных Товарищества.

6.2. Член садоводческого некоммерческого товарищества обязан:

- Соблюдать настоящий Устав, нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- Не нарушать права других садоводов Товарищества;
- Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- Своевременно уплачивать установленные действующим законодательством налоги и сборы;
- Своевременно уплачивать вступительные, членские и целевые взносы, а также платежи за потребляемую электроэнергию согласно утвержденных на собрании уполномоченных сроки и Положению о взносах и платежах за электроэнергию;
- Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- Выполнять решения собрания уполномоченных и решения правления Товарищества;
- Беспрепятственно пропускать на территорию садового участка представителей контролирующих органов, председателя и членов правления Товарищества;
- Уведомлять правление Товарищества обо всех нарушениях схем электроснабжения и неисправностях в работе средств учёта электрической энергии не позднее суточного срока с момента обнаружения;
- не производить самовольное подключение зданий и сооружений к распределительной сети, присоединение электроприёмников к сети, приводящих к увеличению мощности свыше разрешенной;
- соблюдать Правила внутреннего распорядка Товарищества.

7. ВЗНОСЫ.

7.1 Источником финансово- хозяйственной деятельности СНТ являются взносы: вступительные, членские, целевые.

7.2. Размер каждого вида взноса устанавливается только решением собрания уполномоченных.

7.3. Внесение членских взносов садоводами СНТ должно производиться не позднее установленных собранием уполномоченных сроков.

7.4. Вступительные взносы вносятся в кассу Товарищества лицом, получившим права собственности на земельный участок, на недвижимое имущество в результате сделки, и принятый в члены садоводческого товарищества, в размере , установленном собранием уполномоченных.

7.5 Членские взносы вносятся по решению садовода:
- непосредственно бухгалтеру Товарищества;
- на банковский счет Товарищества;

7.6. Размер членских взносов определяется собранием уполномоченных. Если член товарищества приобрел дополнительно земельные участки по договору купли-продажи, дарения, наследования, то платит пропорционально количеству участков. Если член товарищества имеет $\frac{1}{2}$ участка, то соответственно оплачивает $\frac{1}{2}$ членского взноса.

7.7. Размер целевых взносов определяется собранием уполномоченных. Если член товарищества приобрел дополнительно земельные участки по договору купли-продажи, дарения, наследования, то платит пропорционально количеству участков. Если член товарищества имеет $\frac{1}{2}$ участка, то соответственно оплачивает $\frac{1}{2}$ целевого взноса.

7.8 Окончательный срок внесения целевых взносов – 1 месяц до начала работ. .

7.9 Все взносы (целевые, членские, вступительные) оформляются бухгалтером платежным документом на каждый вид взносов отдельно с занесением записи в садовую книжку.

8. УЧАСТИЕ В РАБОТАХ ВЫПОЛНЯЕМЫХ КОЛЛЕКТИВНО.

Решением об участии членов Товарищества в работах, выполняемых коллективно, принимается собранием уполномоченных. В решении указывается какую работу, в какой срок должен выполнить каждый член Товарищества, а также сметная стоимость работы. Порядок оплаты стоимости работы, в зависимости от ее срочности и характера, определяется в решении о работе, выполняемой коллективно. По желанию члена Товарищества он вместо оплаты данной работы может принять участие в ее выполнении.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание членов Товарищества, правление, председатель его правления. Общее собрание членов садоводческого некоммерческого Товарищества является высшим органом управления.

9.2. Садоводческое некоммерческое Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных (далее общее собрание- собрание уполномоченных).

9.3. Уполномоченные Товарищества избираются из числа его членов:

1. открытым голосованием, с возможным досрочным переизбранием, на собраниях подразделений Товарищества с оформлением протоколов и предоставлением их в правление;
2. один уполномоченный от пяти членов Товарищества;
3. уполномоченные не могут передавать осуществление полномочий другим лицам в том числе членам Товарищества;
4. срок полномочий уполномоченного два года.

Досрочное переизбрание уполномоченных допускается в случаях:

- болезни, смерти, добровольного выхода из товарищества либо при изменении статуса в результате сделок с земельными участками.
- игнорирования проводимых в Товариществе ежегодных, внеочередных собраний уполномоченных без уважительных причин. Решение собрания оформляется в вышеуказанном порядке.

9.4. К исключительной компетенции собрания уполномоченных Товарищества относятся следующие вопросы:

- Внесение изменений в Устав и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции.
- Прием в члены Товарищества и исключение из его членов:
- Определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение его полномочий.
- **Избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий.**
- Избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий:
- Избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий:
- Утверждение внутренних регламентов товарищества, в том числе ведения собрания уполномоченных; деятельности его правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, внутреннего распорядка товарищества.
- Принятие решений о реорганизации или ликвидации такого объединения, назначение ликвидационной комиссии, а также

утверждения промежуточного и окончательного ликвидационных балансов:

- Принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установления размеров целевых, членских, вступительных взносов;
- Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами такого объединения;
- Утверждение приходно-расходной сметы такого объединения и принятие решений о её выполнении;
- Рассмотрение жалоб на решение и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства.
- Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства,
- Поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
- Собрание уполномоченных Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

9.5. Собрание уполномоченных Товарищества созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное собрание уполномоченных Товарищества проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой числа членов Товарищества.

Уведомление членов Товарищества о проведении собрания уполномоченных Товарищества осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества.

Объявления о проведении собраний уполномоченных Товарищества размещаются не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В объявлении о проведении собрания уполномоченных Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

9.6. Собрание уполномоченных Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствуют не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных.

Председатель собрания уполномоченных избирается простым большинством голосов присутствующих на собрании.

Решение о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или об утверждении новой редакции, исключение из членов товарищества, ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются большинством в две трети голосов собрания уполномоченных Товарищества. Другие решения собрания уполномоченных принимаются простым большинством голосов.

9.7 Принятые решения собрания уполномоченных Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений.

9.8. Предложения о проведении внеочередного собрания уполномоченных, поступившие от членов Товарищества предварительно рассматриваются на собраниях в подразделениях и протоколы с решениями направляются в правление объединения.

9.9. Правление в течение семи дней со дня получения предложений либо предъявленных требований о созыве внеочередного собрания уполномоченных должно их рассмотреть и принять решение о проведении внеочередного собрания уполномоченных или об отказе в его проведении.

В случае принятия правлением решения о проведении внеочередного собрания уполномоченных оно должно быть проведено не позднее через тридцать дней со дня поступления предложений или требований. В случае отказа в проведении внеочередного собрания уполномоченных правление в письменной форме информирует членов Товарищества, или ревизионную комиссию, либо орган местного самоуправления о причинах отказа.

Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного собрания уполномоченных ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

10. ПРАВЛЕНИЕ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА им МИЧУРИНА.

1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно собранию уполномоченных.. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется действующим законодательством и в первую очередь Федеральным Законом РФ " О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан " от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ: и - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления , настоящим Уставом.

2.. Правление Товарищества избирается прямым открытым голосованием собранием уполномоченных из числа его членов, на срок два год. Численный состав членов правления устанавливается собранием уполномоченных. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

3.. Заседания правления Товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

4.. К компетенции правления Товарищества относится:

- Практическое выполнение решений собрания уполномоченных Товарищества;
- Принятие решения о проведении внеочередного собрания уполномоченных или об отказе его проведении;
- Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

- Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, предъявление их собранию уполномоченных;
- Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- Организационно-техническое обеспечение деятельности собрания Уполномоченных;
- Организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение собрания уполномоченных;
- Организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- Организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- Организация строительства, ремонта, содержание зданий, сооружений, строений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- Обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- Прием на работу в Товарищество лиц по договорам возмездного оказания услуг и их увольнение, поощрение и наложение на них взыскания, ведение учета работников;
- Контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;
- Совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- Оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- контроль за выполнением работ, выполняемых по договорам;
- Соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- Рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- Заключение договоров с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке.
- Выдача уведомлений садоводам об устранении нарушений действующего законодательства РФ, требований норм, правил и нормативов, либо невыполнения ими обязанностей, указанных в настоящем Уставе, а также Положения об оплате потребляемой электрической энергии.
- Выполнение технических мероприятий по прекращению подачи электрической энергии, водоснабжения садоводам, невыполняющим требования норм, правил, нормативов и создающим угрозу жизни и здоровью граждан.
- Предоставление актов о нарушениях законодательства в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.
- Контроль за соблюдением требований законодательства и нормативов при возведении строений и сооружений садоводами.
- Взыскание платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования с граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории садоводства в судебном порядке.

Деятельность правления Товарищества изложена в утвержденном собранием уполномоченных в "Регламенте о деятельности правления садоводческого некоммерческого товарищества им Мичурина "

11. ПОЛНОМОЧИЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ.

1. Правление Товарищества возглавляет председатель правления избранный собранием уполномоченных сроком на два года.

Полномочия председателя определяются Федеральным Законом РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 № 66-ФЗ и настоящим Уставом. Председатель правления при несогласии с решением правления в праве обжаловать данное решение собранию уполномоченных.

2 В случае прекращения полномочий (досрочное переизбрание, окончание срока полномочий) председатель правления обязан передать правлению принадлежащие товариществу документы:

- учредительные документы;
- финансовую документацию;
- техническую документацию;
- протоколы собраний и правления;
- трудовые договора с персоналом СНТ, организациями и т.д.;

3. Председатель правления действует от имени Товарищества без доверенности в том числе:

- председательствует на заседании правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или собранием уполномоченных;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления;
- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия.
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение собрания уполномоченных внутренних регламентов Товарищества, Положения об оплате труда работников, заключивших договоры с Товариществом;
- осуществляет представительство от имени "Товарищества" в органах государственной власти, органах местного самоуправления., а также в организациях;
- рассматривает заявления членов Товарищества;
- издает распоряжения (указания) работникам, заключившим с Товариществом договор на выполнение работ;
- контролирует ход и качество работ, выполняемых гражданами по договорам возмездного оказания услуг (подряда);
- применяет последовательно из года в год принятую учетную политику бухгалтерского учета;
- обеспечивает хранение первичных учетных документов бухгалтерской отчетности в течение сроков, установленных в соответствии с правилами организации государственного архивного дела;
- обеспечивает хранение рабочего плана счетов бухгалтерского учета, других документов учетной политики;
- заключает от имени товарищества договора в пределах приходно-расходной сметы;
- оформляет акты приемки-сдачи выполненных работ по договорам;
- ведет переговоры с гражданами, выполняющими работы по договорам в случае возникновения споров между сторонами;
- организует составление исковых заявлений в суд для взыскания платежей (задолжности) за потребленную электрическую энергию, за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования

- Товарищества, членских, целевых взносов;
- участвует в работе комиссии по контролю за соблюдением законодательства, а также при проведении инвентаризации;
 - обсуждает результаты проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества ревизионной комиссией.

Председатель правления Товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных за другими органами управления Товарищества.

12. Ответственность председателя правления, членов правления садоводческого некоммерческого товарищества им Мичурина.

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

2. Председатель правления и члены правления несут ответственность :

- уклонение от ведения бухгалтерского учета в порядке, установленном законодательством РФ и нормативными актами органов, осуществляющих регулирование бухгалтерского учета; искажения бухгалтерской отчетности и не соблюдение сроков ее предоставления;
- организацию хранения учетных документов, регистров бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, технической документации, протоколов собраний уполномоченных и заседаний правления, договоров, правоустанавливающих документов;
- организацию бухгалтерского учета в Товариществе, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций;
- за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием);
- финансовые злоупотребления;

При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков или не принимавшие участия в голосовании.

3.. Председатель и члены правления при выявлении финансовых злоупотреблений и причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

13. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

1. Протоколы собраний уполномоченных подписывает председатель и секретарь такого собрания, данные протоколы заверяются печатью и хранятся в его делах постоянно.
2. Протоколы заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии и председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью и хранятся в его делах постоянно.
3. Копии протоколов собраний уполномоченных, заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением

законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

4. Ведение делопроизводства в товариществе возложено на секретаря правления.
5. Секретарь правления обязан:
 - Присутствовать и вести протоколы собраний уполномоченных и заседаний правления Товарищества с дальнейшим их оформлением.
 - Оповещать посредством вывешивания объявлений о дате собрания уполномоченных за две недели до начала собрания с указанием в объявлении повестки дня, а также оповещать лично членов правления о предстоящем заседании.
 - Принимать от садоводов заявления, регистрировать их и информировать заявителей письменно о принятых решениях правлением.
 - Обеспечивать наличие, правильность содержания и оформление протоколов собраний уполномоченных, заседаний правления и других документов товарищества.
 - Иметь Списки членов Товарищества с указанием номеров участков, паспортные данные, адреса места жительства, номера телефонов (мобильных), номера свидетельств на право пользования землей и зданиями. Своевременно вносить в указанные списки изменения и дополнения.
 - Выдавать членские книжки садоводам, а также справки о проживании на даче для предоставления по месту жительства для перерасчета коммунальных услуг.

14. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

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

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденным собранием уполномоченных.

Ревизионная комиссия подотчетна собранию уполномоченных. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

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

3. Ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений собрания уполномоченных, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товариществом, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе ревизионной комиссии, решению собрания уполномоченных, либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;
- отчитываться о результатах ревизии перед собранием уполномоченных с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- докладывать собранию Уполномоченных обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом ;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем правления заявлений членов Товарищества;

.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

15. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.

1. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства избирается на собрании уполномоченных сроком на 2 года и в количестве трех человек, которая работает под руководством правления.

2. Целями деятельности комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства являются:

- предупреждение и ликвидация загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы бытовыми отходами и сточными водами;
- осуществление контроля за соблюдением санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий;
- обеспечение выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения.

3. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности; составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления Товарищества, которые вправе представить их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

Порядок работы комиссии и ее полномочия регулируются « Положением о комиссии по контролю за соблюдением законодательства» утвержденным собранием уполномоченных.

15. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

1. **Имущество общего пользования** приобретается, создается, содержится товариществом за счет целевых взносов. Имущество общего пользования является общей долевой собственностью членов товарищества. Имущество общего пользования товарищества, предназначенное для обслуживания садовых участков, состоит из дорог, сетей энергоснабжения, водоснабжения и их оборудования, склада баллонов сжиженного газа (пропана), здания управления с магазином, сторожки, системы водоотведения (канавы, кюветы), общие ворота и заборы, бункера и контейнеры для складирования бытовых отходов, а также занятые таким имуществом земельные участки, предназначенные для прохода, проезда по территории садового "Товарищества".

2. Права собственности на имущество общего пользования членов товарищества должны быть зарегистрированы и удостоверены документами в соответствии с ФЗ * О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним*

3. Каждый член Садоводческого товарищества имеет долю в имуществе общего пользования, созданного на территории товарищества при условии участия в их создании, строительстве, реконструкции, капитальных ремонтах в размере внесенных целевых взносов.

3. Общие земельные участки и объекты инфраструктуры разделу не подлежат.

4. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, имеют право участвовать наравне с членами Товарищества в создании, строительстве, реконструкции и капитальных ремонтах имущества общего пользования в размерах целевых взносов, вносимых членами Товарищества.

5. На основании решения собрания уполномоченных имущество общего пользования подлежит инвентаризации.

6.. Каждый участник долевой собственности участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

16. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ С ТОВАРИЩЕСТВОМ.

Условия оплаты труда работников, заключивших возмездные договоры по оказанию услуг с Товариществом, не могут противоречить действующему законодательству и настоящему Уставу.

17. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.

Изменения в настоящий Устав вносятся и утверждаются собранием уполномоченных и представляются в налоговые органы по месту регистрации Товарищества

18. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ К САДОВОДАМ, ПРАВЛЕНИЮ ТОВАРИЩЕСТВА.

1. Садовод и правление Товарищества могут быть подвергнуты административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

2. К садоводу, не выполняющему требования настоящего Устава, по решению собрания уполномоченных могут быть применены следующие меры воздействия:

- предупреждение
- выговор
- за систематическое нарушение Устава член Товарищества может быть исключен.

3. За систематическое нарушение правил складирования бытовых отходов в бункеры без их сортировки, указанной в договорах с организацией, обеспечивающей чистоту, санитарное благополучие территории товарищества, садовод оплачивает в кассу Товарищества штраф равный размеру членского взноса, определённый собранием уполномоченных.

4. При повреждении распределительной электрической и водопроводной сетей на территории Товарищества по вине садовода восстановительные работы оплачиваются садоводом в размере, установленном собранием уполномоченных.

5. В случае неуплаты садоводом членских взносов в установленные сроки к садоводу могут быть применены меры воздействия:

- с 1 мая следующего года не будет производиться обмен газовых баллонов.

- при неуплате членских взносов садоводу прекращается подача воды. Восстановление подачи воды производится после погашения задолженности.

- неплательщикам взносов будет отказано в выдаче документов товариществом для сделок с недвижимостью.

6. Прекращается отпуск электрической энергии, после предварительного предупреждения Абонента в следующих случаях:

- За нарушение сроков, размера и порядка оплаты потребляемой электрической энергии, при неоплате платежных требований за один платежный период оплаты;
- За самовольное присоединение электроприемников к сети, а также помимо приборов и средств учета;
- За препятствие представителям энергоснабжающей организации, председателю правления и членам правления входа на территорию садового участка для проверки.

7. Возобновление подачи электрической энергии осуществляется после устранения Абонентом (правлением, садоводом) оснований, приведших к прекращению подачи электроэнергии и оплаты Абонентом затрат, понесенных энергосбытовой организацией при отключении и повторном включении Абонента. Оплата за возобновление подачи электроэнергии непосредственно члену садоводческого товарищества взимается в размерах, установленных собранием уполномоченных

8. При систематическом уклонении от оплаты потребляемой электрической энергии, неоднократном самовольном подключении к распределительной сети действия садовода рассматриваются как кража электрической энергии в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

9. Указанные меры воздействия к садоводам могут быть применены правлением только после предупреждения и невыполнением садоводом уведомления.

Правление выдаёт уведомление с обоснованием нарушений положений Устава и сроков их устранения. Получение уведомления оформляется подписью садовода. В случае отказа садовода о принятии уведомления правление составляет акт и вторично высылает садоводу уведомление по почте с уведомлением.

19. ВСТУПЛЕНИЕ В АССОЦИАЦИИ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

.1. Товарищество на основании решения собрания уполномоченных, может вступить в ассоциации (союз) садоводческих товариществ путем заключения с ними соответствующего учредительного договора с целью представления и защиты общих имущественных и иных интересов своих садоводов.

При этом Товарищество сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица.

.2 Реорганизация Товарищества (слияние, присоединения, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с действующим законодательством по решению общего собрания членов Товарищества.

При реорганизации права и обязанности Товарищества переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, который утверждается общим собранием членов Товарищества.

При реорганизации Товарищества садоводы становятся членами вновь создаваемого садоводческого Товарищества.

Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации садоводческих некоммерческих объединений осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

.3. Товарищество может быть ликвидировано только по решению суда на основании и в порядке, установленном действующим законодательством. Имущество Товарищества, оставшееся после внесения всех расчетов с кредиторами, распределяется в порядке, установленном действующим законодательством.

Ликвидация Товарищества считается завершенной после внесения об этом записей в единый Государственный Реестр юридических лиц.

4. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

20. СДЕЛКИ С САДОВЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ. ПРАВА САДОВОДОВ НА РАСПОРЯЖЕНИЕ САДОВЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ.

.1 Собственностью граждан (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации. Права на земельные участки удостоверяются документами в соответствии с ФЗ "О государственной регистрации на не недвижимое имущество и сделок с ним".

Регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним каждый садовод осуществляет индивидуально

При наличии со стороны соседей встречных требований к границам земельного участка спор между ними рассматривается органом самоуправления или судом.

Собственники садовых участков вправе их продать, подарить, передать в залог, в аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор

пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от указанных участков.

3. Садовые земельные участки, находящиеся в собственности наследуются по закону или по завещанию.

4. В случае смерти садовода, на имя которого было выдано свидетельство о праве собственности на землю, наследники должны зарегистрировать свои права на земельный участок, созданный объект недвижимости на нем в порядке, установленном действующим законодательством.

5. Раздел садового участка возможен только с согласия собственника участка или в судебном порядке. При разделе садового участка оформление документов производится в установленном законодательством порядке.

6.. При продаже земельного участка член садоводческого Товарищества ставит в известность правление о предполагаемой сделке. Подает заявление в правление о добровольном выходе из состава Товарищества и добровольном отказе от участка. Отказ садовода от права собственности недвижимым имуществом не влечет прекращения его прав и обязанностей до приобретения права собственности на него другим лицом (оплата членских, целевых взносов, налогов, сборов и других платежей).

7.. При совершении сделок с садовыми земельными участками, изменение их целевого назначения и разрешенного использования не разрешается.

8. Не допускаются сделки с садовыми земельными участками, если такие сделки приводят к нарушениям градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных требований (норм, правил и нормативов) или к невозможности соблюдать целевое назначение указанных земельных участков.

9. Члены садоводческого Товарищества имеют преимущественное право покупки продаваемого земельного участка по цене и другим условиям, на которых он продается. Садовод должен известить правление о желании приобрести земельный участок в пределах Товарищества.

10. Приобретатель земельного участка и недвижимого имущества на нем обязан принять решение о ведении им садоводства в течение одного месяца (вступление в товарищество, либо ведение садоводства в индивидуальном порядке).

11. При переходе права собственности на недвижимое имущество приобретателю переходят права собственности на часть общего имущества, соразмерной доли, определенной до совершения сделки.

21. ОРГАНИЗАЦИЯ, ЗАСТРОЙКА И ВЕДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.

.1. Организация территории садоводческого Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом

планировки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми членами Товарищества.

2. Все изменения и отклонения границ территории общего пользования и индивидуальных земельных участков от ранее утвержденного проекта организации и застройки территории должны быть утверждены администрацией местного самоуправления.

3. Застройка индивидуальных земельных участков садоводами должна соответствовать требованиям действующего законодательства, нормативам, установленным федеральными органами исполнительной власти..

4.. Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории Товарищества в кюветы и канавы осуществляется в соответствии с проектом планировки территории Товарищества.

5. Индивидуальные садовые участки должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5м. Допускается по решению собрания уполномоченных устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

6.. На садовом участке могут возводиться жилое строение, хозяйственные постройки и сооружения, летняя кухня, баня (сауна). Душ, навес или гараж для автомашины, помещение для хранения инвентаря.

7. В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от жилого строения, хозяйственных построек и сооружений до границ соседних садовых участков, расположенных с востока, севера, запада и промежуточных положений должно приниматься не менее высоты указанных строений (сооружений), измеренных от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружения).

8.. При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок

9. Застройка садового участка (снос старых строений, либо их реконструкция) ведется с разрешения правления "Товарищества". Садовод обязан подать заявление на получение разрешения на застройку садового участка и заключить с правлением двухстороннее соглашение.

10. Потребление электрической энергии при производстве строительных работ должно осуществляться через счетчик, который устанавливает электрик с последующим его опломбированием и записью предыдущего показания.