

**"УТВЕРЖДЕН"**

Решением общего собрания участников  
Садоводческого некоммерческого товарищества  
«ЗЕЛЕНОЕ ОЖЕРЕЛЬЕ»  
протокол № 8 от 07 августа 2010 г.

## **УСТАВ**

### **САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "ЗЕЛЕНОЕ ОЖЕРЕЛЬЕ"**

Московская область  
Раменский район  
с/п Ульяновское  
2010 г.

## **Статья 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ЗЕЛЕНОЕ ОЖЕРЕЛЬЕ», именуемое в дальнейшем "Товарищество", является правопреемником, Садоводческого потребительского общества "ЗЕЛЕНОЕ ОЖЕРЕЛЬЕ", зарегистрированного в соответствии действующим законодательством Российской Федерации, Администрацией Раменского района Московской области. Постановление № 79 от 15.01.1997 г. Регистрационный номер свидетельства о государственной регистрации 3236 от 15.01.1997 г.

В соответствие с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом от 12.01.1998 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Садоводческое потребительское общество "ЗЕЛЕНОЕ ОЖЕРЕЛЬЕ" переименовано как: **Садоводческое некоммерческое товарищество «ЗЕЛЕНОЕ ОЖЕРЕЛЬЕ».**

Настоящая редакция Устава Садоводческого некоммерческого товарищества «ЗЕЛЕНОЕ ОЖЕРЕЛЬЕ» утверждена в связи с внесением изменений в Устав товарищества сведений по изменению места нахождения СНТ «ЗЕЛЕНОЕ ОЖЕРЕЛЬЕ» в составе сельского поселения Ульяновское.

(По письму Раменского отдела ФГУ "Кадастровая палата" по Московской области в соответствии с Законом Московской области "О статусе и границах Раменского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований" № 55/2005-ОЗ от 25.02.2005 г.

В ред. Закона МО от 07.06.2005 г. № 143/2005-ОЗ. "СНТ Зеленое ожерелье" относится к землям сельского поселения Ульяновское).

1.2. В своей деятельности садоводческое некоммерческое товарищество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, иными подзаконными и нормативными актами федеральных органов, а также нормативными актами региональных органов в государственной власти и управления, а также настоящим Уставом.

Товарищество является самостоятельным хозяйствующим субъектом и приобретает права юридического лица с момента государственной регистрации.

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество.**

Полное наименование Товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество «ЗЕЛЕНОЕ ОЖЕРЕЛЬЕ».**

Сокращенное наименование Товарищества: **СНТ «ЗЕЛЕНОЕ ОЖЕРЕЛЬЕ».**

1.4. Место нахождения Товарищества: **Российская Федерация, 140170, Московская область, Раменский район, сельское поселение Ульяновское, дер. Натальино.**

Садоводческое некоммерческое товарищество «ЗЕЛЕНОЕ ОЖЕРЕЛЬЕ» расположено у дер. Натальино на участке земли общей площадью 45.51 Га. Количество участков 483.

Почтовый адрес Товарищества: 140170, Московская область, Раменский район, с/п Ульяновское, садоводческое некоммерческое товарищество «ЗЕЛЕНОЕ ОЖЕРЕЛЬЕ».

## **Статья 2. ЦЕЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

2.1. Товарищество является объединением граждан, созданным на основе добровольного объединения своих участников (именуемых в дальнейшем "члены Товарищества"), для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач в целях удовлетворения потребностей ведения дачного хозяйства не преследующей цели извлечения прибыли, а равно ее распределения между членами или работниками Товарищества. Садоводческое некоммерческое товарищество как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

## **Статья 3. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ВЕДЕНИЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА.**

3.1. Правовое регулирование ведения членами Товарищества садоводства, огородничества и дачного хозяйства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом товарищества.

3.2. Садоводческое некоммерческое товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого товарищества на русском языке.

3.3. Садоводческое некоммерческое товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

## **Статья 4. ПРАВОМОЧИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.**

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

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- 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;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

## **Статья 5. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА ИЛИ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ.**

5.1. Граждане вправе вести садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

5.2. Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, некоммерческого товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, некоммерческого товарищества за плату на условиях договоров, заключенных в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводческого некоммерческого товарищества.

5.3. В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества на основании решения правления товарищества либо общего собрания его членов, граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества взыскиваются в судебном порядке.

5.4. Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого некоммерческого товарищества, могут обжаловать в суд решения правления садоводческого некоммерческого товарищества либо общего собрания его членов об отказе в заключение договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества.

5.5. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества для граждан, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение прав пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов товарищества.

## **Статья 6. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

6.1. Членами садоводческого некоммерческого товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах такого товарищества.

6.2. Членами садоводческого некоммерческого товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов садоводческого некоммерческого товарищества, 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.

6.3. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами садоводческого некоммерческого товарищества. Права иностранных граждан и лиц без гражданства на садовые, огородные, дачные земельные участки определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4. Учредители садоводческого некоммерческого товарищества считаются принятыми в члены такого объединения с момента его государственной регистрации. Другие лица вступающие в такое товарищество принимаются в его члены общим собранием членов садоводческого некоммерческого товарищества.

6.5. Каждому члену садоводческого некоммерческого товарищества, в течение **трех месяцев** со дня приема в его члены товарищества, правление садоводческого некоммерческого товарищества обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

6.6. Члены садоводческого некоммерческого товарищества обязаны ежегодно покрывать образовавшиеся убытки посредством внесения дополнительных взносов, а также нести субсидиарную ответственность по обязательствам товарищества в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов товарищества.

## **Статья 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.**

7.1. Члены садоводческого некоммерческого товарищества **имеют право:**

- избирать и быть избранным в органы управления садоводческого некоммерческого товарищества и его орган контроля;
- получать информацию о деятельности органов управления садоводческого некоммерческого товарищества и его органа контроля;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом;
- при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе садоводческого некоммерческого товарищества в размере целевых взносов; имущественный пай в размере паевого взноса, за исключением той части, которая включена в неделимый фонд садоводческого некоммерческого товарищества; здания, строения, сооружения, плодовые культуры;
- при ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества либо собрания уполномоченных, а также решений правления;
- добровольно выходить из садоводческого некоммерческого товарищества с одновременным заключением с таким объединением договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

7.2. Члены садоводческого некоммерческого товарищества **обязаны:**

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- нести субсидиарную ответственность по обязательствам садоводческого некоммерческого товарищества в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов товарищества;
- 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 членов товарищества;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим уставом товарищества, налоги и платежи;
- в течение **трех лет** освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- участвовать в мероприятиях, проводимых садоводческим некоммерческим товариществом;
- участвовать в общих собраниях садоводческого некоммерческого товарищества;
- выполнять решения общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества или собрания уполномоченных и решения правления садоводческого некоммерческого товарищества;
- соблюдать иные установленные законами и уставом садоводческого некоммерческого товарищества требования.

## **Статья 8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.**

8.1. Органами управления садоводческого некоммерческого товарищества являются:

- общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества;
- правление садоводческого некоммерческого товарищества;
- председатель правления садоводческого некоммерческого товарищества.

**Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества является высшим органом управления товарищества.**

8.2. Садоводческое некоммерческое товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.

Уполномоченные садоводческого некоммерческого товарищества избираются из числа членов товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам садоводческого некоммерческого товарищества.

Уполномоченные садоводческого некоммерческого товарищества избираются в соответствии с уставом товарищества, в котором устанавливаются:

- один уполномоченный избирается от **10 (десяти)** членов товарищества;
- срок полномочий уполномоченного устанавливается **на два года**;
- порядок избрания уполномоченных устанавливается открытым голосованием;
- возможность досрочного переизбрания уполномоченных по решению членов товарищества делегировавших полномочия.

8.3. Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, некоммерческого товарищества, не вправе принимать участие в органах управления садоводческого некоммерческого товарищества.

## **Статья 9. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА (СОБРАНИЯ УПОЛНОМОЧЕННЫХ).**

9.1. К **исключительной компетенции** общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в устав садоводческого некоммерческого товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- прием в члены садоводческого некоммерческого товарищества садоводческого некоммерческого товарищества и исключение из его членов;
- определение количественного состава правления садоводческого некоммерческого товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) садоводческого некоммерческого товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решений об организации представительств, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- утверждение внутренних регламентов садоводческого некоммерческого товарищества, в том числе ведения общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества (собрания уполномоченных); деятельности его правления; работы ревизионной комиссии (ревизора); организации деятельности его представительств; внутреннего распорядка работы садоводческого некоммерческого товарищества;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- принятие решений о формировании и об использовании имущества садоводческого некоммерческого товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
- установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами садоводческого некоммерческого товарищества;
- утверждение приходно-расходной сметы садоводческого некоммерческого товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора);
- утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора);
- поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора);
- принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность садоводческого некоммерческого товарищества.

Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности садоводческого некоммерческого товарищества и принимать по ним решения.

Решения общего собрания членом садоводческого некоммерческого товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членом в течение **семи дней** после даты принятия указанных решений в порядке, установленном уставом садоводческого некоммерческого товарищества.

9.12. Член садоводческого некоммерческого товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания его членом (собрания уполномоченных) или решение органа управления садоводческого некоммерческого товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена садоводческого некоммерческого товарищества.

## **Статья 10. ПРАВЛЕНИЕ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1. Правление садоводческого некоммерческого товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членом такого объединения (собранию уполномоченных).

В своей деятельности правление садоводческого некоммерческого товарищества руководствуется Федеральным законом, законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации на территории которого оно расположено и уставом садоводческого некоммерческого товарищества.

**Правление** садоводческого некоммерческого товарищества **избирается открытым голосованием** числа его членом **на срок два года** общим собранием членом садоводческого некоммерческого товарищества (собранием уполномоченных). Численный состав членом правления устанавливается общим собранием членом садоводческого некоммерческого товарищества (собранием уполномоченных) **простым большинством голосов**.

Вопрос о досрочном переизбрании членом правления может быть поставлен по требованию **не менее чем одной трети** членом садоводческого некоммерческого товарищества.

10.2. Заседания правления садоводческого некоммерческого 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 членом.

**Решения** правления принимаются открытым голосованием **простым большинством** голосов присутствующих членом правления.

Решения правления садоводческого некоммерческого товарищества **обязательны** для исполнения всеми членами садоводческого некоммерческого товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с садоводческим некоммерческим товариществом.

10.3. **К компетенции правления** садоводческого некоммерческого товарищества **относятся:**

- практическое выполнение решений общего собрания членом садоводческого некоммерческого товарищества (собрания уполномоченных);
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членом садоводческого некоммерческого товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;
- оперативное руководство текущей деятельностью садоводческого некоммерческого товарищества;
- составление приходно-расходных смет и отчетов садоводческого некоммерческого товарищества, представление их на утверждение общего собрания его членом (собрания уполномоченных);
- распоряжение материальными и нематериальными активами такого объединения в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членом садоводческого некоммерческого товарищества (собрания уполномоченных);
- организация учета и отчетности садоводческого некоммерческого товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членом садоводческого некоммерческого товарищества (собрания уполномоченных);
- организация охраны имущества садоводческого некоммерческого товарищества и имущества его членом;
- организация страхования имущества садоводческого некоммерческого товарищества и имущества его членом;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- обеспечение делопроизводства и содержание его архива;
- прием на работу в садоводческое некоммерческое товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых, паевых и дополнительных взносов;
- совершение от имени садоводческого некоммерческого товарищества сделок;

- оказание членам садоводческого некоммерческого товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;

- соблюдение садоводческим некоммерческим товариществом законодательства Российской Федерации и устава садоводческого некоммерческого товарищества;

- рассмотрение заявлений членов садоводческого некоммерческого товарищества.

Правление садоводческого некоммерческого товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом садоводческого некоммерческого товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Федеральным законом и уставом садоводческого некоммерческого товарищества к компетенции общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

## **Статья 11. ПОЛНОМОЧИЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.**

**11.1. Правление садоводческого некоммерческого товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года.**

Полномочия председателя правления определяются Федеральным законом и уставом садоводческого некоммерческого товарищества.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов садоводческого некоммерческого товарищества (собранию уполномоченных).

**11.2. Председатель правления садоводческого некоммерческого товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:**

- председательствует на заседаниях правления;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом садоводческого некоммерческого товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных);

- подписывает другие документы от имени товарищества и протоколы заседания 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 общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с садоводческим некоммерческим товариществом;

- осуществляет представительство от имени садоводческого некоммерческого товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

- рассматривает заявления членов садоводческого некоммерческого товарищества.

## **Статья 12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА И ЧЛЕНОВ ЕГО ПРАВЛЕНИЯ.**

**12.1. Председатель правления садоводческого некоммерческого товарищества и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах садоводческого некоммерческого товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.**

**12.2. Председатель правления садоводческого некоммерческого товарищества и члены его правления несут ответственность перед садоводческим некоммерческим товариществом за убытки, причиненные садоводческому некоммерческому товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение садоводческому некоммерческому товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.**

Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков садоводческому некоммерческому товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

## **Статья 13. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.**

**13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью садоводческого некоммерческого товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов садоводческого некоммерческого товарищества общим собранием его членов в составе одного или не менее чем трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны**

председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов садоводческого некоммерческого товарищества (собранием уполномоченных).

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов садоводческого некоммерческого товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов садоводческого некоммерческого товарищества.

13.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) садоводческого некоммерческого товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом и уставом садоводческого некоммерческого товарищества.

13.3. Ревизионная комиссия (ревизор) садоводческого некоммерческого товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением садоводческого некоммерческого товарищества (собраний правления решений общих собраний членов садоводческого некоммерческого товарищества (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления садоводческого некоммерческого товариществом, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность садоводческого некоммерческого товарищества, состояние его имущества;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности садоводческого некоммерческого товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов садоводческого некоммерческого товарищества или одной трети общего числа членов его правления;

- отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов садоводческого некоммерческого товарищества (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

- докладывать общему собранию членов садоводческого некоммерческого товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления садоводческого некоммерческого товарищества;

- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением садоводческого некоммерческого товарищества и председателем правления заявлений членов садоводческого некоммерческого товарищества.

13.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам садоводческого некоммерческого товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления садоводческого некоммерческого товарищества и председателя правления ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества.

## Статья 14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ.

14.1. Протоколы общих собраний членов садоводческого некоммерческого товарищества (собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью такого объединения и хранятся в его делах постоянно.

14.2. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) садоводческого некоммерческого товарищества, подписывает председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии (ревизор), данные протоколы заверяются печатью садоводческого некоммерческого товарищества и хранятся в его делах постоянно.

14.3. Копии протоколов общих собраний членов садоводческого некоммерческого товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора), заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам садоводческого некоммерческого товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится садоводческое некоммерческое товарищество, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

## Статья 15. НОРМАТИВЫ ОРГАНИЗАЦИИ И ЗАСТРОЙКИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.

15.1. Нормативы организации и застройки территории садоводческого некоммерческого товариществ устанавливаются органами местного самоуправления в порядке, установленном градостроительным законодательством, с учетом их природных, социально-демографических, национальных и иных особенностей. Основой для этого служат базовые нормативы организации и застройки территории садоводческого некоммерческого товарищества, установленные федеральными органами исполнительно

власти и необходимые для соблюдения природоохранного, земельного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности.

15.2. Основными нормативами организации и застройки территории садоводческого некоммерческого товарищества в соответствии с градостроительным законодательством являются:

- количество и размеры подъездных и внутренних дорог;
- минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями и границами земельных участков;

- тип источников водоснабжения;

- техническая характеристика инженерного обеспечения территории;

- перечень необходимых противопожарных сооружений;

- перечень мероприятий по охране окружающей среды.

В зависимости от конкретных условий могут дополнительно применяться и иные нормативы организации и застройки территории садоводческого некоммерческого товарищества.

## **Статья 16. ПОРЯДОК СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО И ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

16.1. Организация и застройка территории садоводческого некоммерческого 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 садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на градостроительное проектирование.

16.2. Возведение строений на земельном участке членами садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки и застройки его территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории товарищества.

16.3. Члены садоводческого некоммерческого товарищества приступают к освоению земельных участков только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки садоводческого некоммерческого товарищества.

16.4. Возведение на земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки садоводческого некоммерческого товарищества либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора и правлением товарищества.

16.5. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории садоводческого некоммерческого 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.

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

16.7. Каждый член садоводческого некоммерческого товарищества на своем садовом участке может возвести по соответствующим проектам садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.

Содержание мелких сельскохозяйственных животных и птицы в целях их дальнейшего разведения и получения продукции, а также пчел, разрешается по согласованию с правлением товарищества. Член товарищества должен предоставить согласие в письменной форме с другими членами товарищества – владельцами, собственниками или арендаторами смежных земельных участков.

16.8. Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми домами или группами домов на соседних участках должно быть не менее 15 м. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.

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 - 4 м, среднерослых - 2 м, кустарников - 1 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, бани, сауны - 12 м.
- Указанные расстояния по санитарно - бытовым условиям должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

16.9. Территория садоводческого некоммерческого товарищества ограждается общим забором. Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения соседних участков должны быть, как правило, сетчатыми, или тип сооружаемого ограждения по обоюдному соглашению владельцев смежных земельных участков. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов.

16.10. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории садоводческого некоммерческого товарищества и прилегающих территориях в местах общего пользования садоводческого товарищества необходимо предусматривать площадки для мусорных контейнеров и заключать договоры с лицензируемой специализированной организацией на вывоз мусора.

## **Статья 17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.**

17.1. Реорганизация садоводческого некоммерческого товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 66 от 15.04.1998 г.

«О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и других федеральных законов.

17.2. При реорганизации садоводческого некоммерческого товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

17.3. При реорганизации садоводческого некоммерческого товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного объединения перед его кредиторами и должниками.

17.4. Передаточный акт или разделительный баланс садоводческого некоммерческого товарищества утверждается общим собранием членов садоводческого некоммерческого товарищества вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав садоводческого некоммерческого товарищества.

17.5. Члены реорганизованного садоводческого некоммерческого товарищества становятся членами вновь создаваемых садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

17.6. Если разделительный баланс садоводческого некоммерческого товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого садоводческого некоммерческого товарищества перед его кредиторами.

17.7. Садоводческое некоммерческое товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

17.8. При государственной регистрации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в форме присоединения к нему другого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

17.9. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности реорганизованных садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

## **Статья 18. ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.**

18.1. Ликвидация садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 66 от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими федеральными законами.

18.2. Требование о ликвидации садоводческого некоммерческого объединения может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

18.3. При ликвидации садоводческого некоммерческого объединения как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

## Статья 19. ПОРЯДОК ЛИКВИДАЦИИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.

19.1. Садоводческое некоммерческое товарищество может быть ликвидировано на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 66 от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими федеральными законами.

19.2. Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества (собрание уполномоченных) либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом № 66 от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими федеральными законами.

19.3. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого садоводческого некоммерческого товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого садоводческого некоммерческого товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

19.4. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что садоводческое некоммерческое товарищество находится в процессе ликвидации.

19.5. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов.

Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее **чем два месяца** с момента публикации сообщения о ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества.

19.6. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества.

19.7. По окончании срока предъявления требований кредиторов к садоводческому некоммерческому товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого садоводческого некоммерческого товарищества, перечень предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов садоводческого некоммерческого товарищества (собранием уполномоченных) либо принявшим решение о его ликвидации органом.

19.8. После принятия решения о ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов такого объединения (собранием уполномоченных).

19.9. Если имеющихся у ликвидируемого садоводческого некоммерческого товарищества средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия вправе предложить общему собранию членов садоводческого некоммерческого товарищества (собранию уполномоченных) погасить имеющуюся задолженность за счет сбора дополнительных средств с каждого члена садоводческого некоммерческого товарищества либо осуществить продажу части или всего имущества общего пользования такого товарищества с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

Распоряжение земельным участком ликвидируемого садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъекта Российской Федерации.

19.10. В случае если у ликвидируемого садоводческого некоммерческого товарищества средств на удовлетворение требований кредиторов недостаточно, кредиторы вправе обратиться в суд с иском об удовлетворении оставшейся части требований за счет имущества членов садоводческого некоммерческого товарищества.

19.11. Выплата средств кредиторам, ликвидируемого садоводческого некоммерческого товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

19.12. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества (собрание уполномоченных) либо принявший решение о ликвидации такого объединения орган.

## **Статья 20. ИМУЩЕСТВО ЛИКВИДИРУЕМОГО САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.**

20.1. Земельные участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности садоводческого некоммерческого товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов садоводческого некоммерческого товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам такого объединения в равных долях.

20.2. При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества садоводческого некоммерческого товарищества в нее включаются рыночная стоимость указанного земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

## **Статья 22. ЗАВЕРШЕНИЕ ЛИКВИДАЦИИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.**

22.1. Ликвидация садоводческого некоммерческого товарищества считается завершенной, такое товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации такого товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

22.2. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного садоводческого некоммерческого товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

## **Статья 23. ЗАПИСЬ О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.**

23.1. Запись о прекращении деятельности садоводческого некоммерческого товарищества вносится органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, в порядке, предусмотренном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

## **Статья 24. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ИЗМЕНЕНИЙ УЧРЕДИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.**

24.1. Государственная регистрация изменений учредительных документов садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

24.2. Изменения указанных в пункте 1 настоящей статьи учредительных документов вступают в силу с момента государственной регистрации таких изменений.

## **Статья 25. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ САДОВОДОВ, ОГОРОДНИКОВ ИЛИ ДАЧНИКОВ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.**

25.1. Садовод, огородник или дачник может быть подвергнут 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 садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

25.2. Садовод, огородник или дачник может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством.

Обязательное заблаговременное предупреждение садовода, огородника или дачника о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при не устранении нарушений законодательства - в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

11  
В  
:а  
»  
Г.

**Статья 26. ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ ПРИЧИНЕННЫХ САДОВОДЧЕСКОМУ  
НЕКОММЕРЧЕСКОМУ ТОВАРИЩЕСТВУ ЛИБО ЕГО ЧЛЕНАМ.**

26.1. Убытки, причиненные садоводческому некоммерческому товариществу либо его членам в результате незаконных действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления или их должностных лиц, в том числе издание не соответствующего закону либо иному нормативному правовому акту акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, подлежат возмещению в порядке, установленном гражданским законодательством.

**Статья 27. РАБОТНИКИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

27.1. Отношения Товарищества и его работников строятся на основании трудовых договоров, заключаемых в соответствии с действующим Трудовым кодексом Российской Федерации.

27.2. Штатное расписание и смета по оплате труда работников подготавливаются на основании положений и требований действующего законодательства РФ и утверждается Правлением Товарищества.

27.3. Работники Товарищества подлежат социальному и медицинскому страхованию и социальному обеспечению в соответствии с действующим законодательством РФ.

**Статья 28. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

28.1. В части, прямо не урегулированной настоящим Уставом, товарищество и его члены руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и Законом от 15.04.98 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими федеральными законами.