

УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания садоводческого
Некоммерческого товарищества «ДРУЖБА»
НИИ «ГИРИКОНД» От 19 июня 2010 года

Председатель собрания

Секретарь собрания



УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества

«ДРУЖБА» НИИ «ГИРИКОНД»

2010

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. В Уставе используются понятия, установленные Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее «Федеральный закон», «ФЗ»).

Садоводческое некоммерческое товарищество - организационно-правовая форма некоммерческого объединения граждан (далее «садоводство», «товарищество»).

Садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им **ДЛЯ ВЫРАЩИВАНИЯ ПЛОДОВЫХ, ЯГОДНЫХ, ОВОЩНЫХ, БАХЧЕВЫХ ИЛИ ИНЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ КУЛЬТУР И КАРТОФЕЛЯ**, а также для **ОТДЫХА** (с правом возведения хозяйственных строений и **ЖИЛОГО СТРОЕНИЯ**). Вступительные взносы - денежные средства, внесенные членами садоводства на **ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ И ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ**.

Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами садоводства (размеры, сроки и порядок внесения устанавливает общее собрание (собрание уполномоченных) членов садоводства) на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с садоводством и на другие текущие расходы садоводства.

Целевые взносы - денежные средства, внесенные членами объединения на приобретение (создание) объектов общего пользования.

Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка - цель, для которой предоставлен участок гражданину и садоводству, и порядок его использования с учетом ограничений, установленных законом или в законном порядке (в соответствии с перечнем ограничений, обременении, сервитутов).

1.2. Садоводческое некоммерческое Товарищество «Дружба» НИИ «Гириконд» (новое название) создано решением граждан в результате учреждения садоводческого товарищества «Дружба» НИИ «Гириконд», которое было зарегистрировано администрацией Всеволожского района постановлением № 5289 от 21.11.1995 г.

Местонахождение: _____, Ленинградская область, Всеволожский район, Лесколовская волость, массив Лехтуси.

1.3. Новая редакция Устава приведена в соответствие с Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и утверждена решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов садоводства.

1.4. Садоводство осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральными Законами РФ «Об общественных объединениях», «О садоводческих, огороднических и дачных

некоммерческих объединениях граждан», законами об отдельных видах общественных объединений, действующим законодательством России, нормативными актами законодательных и исполнительных органов власти Санкт-Петербурга, Ленинградской области, органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

1.5. **Садоводство** как юридическое лицо имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием, вправе открывать счета в банках на территории Российской Федерации, имеет штамп и бланки со своими реквизитами.

1.6. Иностранцы граждане и лица без гражданства наравне с гражданами Российской Федерации могут стать членами **садоводства**, за исключением случаев, установленных федеральными законами или международными договорами Российской Федерации.

1.7. **Садоводство** не отвечает по обязательствам своих членов, а члены **садоводства** не отвечают по обязательствам **садоводства**.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДСТВА.

2.1. Предметом деятельности **садоводства** является объединение усилий и возможностей индивидуальных землепользователей для наиболее полного удовлетворения их потребностей. **Садоводство** в соответствии с этим ставит перед собой основные цели: защиты законных прав своих членов в области земельных отношений, представления их интересов в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, в иных законодательных и исполнительных органах; осуществления взаимодействия со всеми лицами и организациями российской федерации и за ее пределами, заинтересованными в повышении эффективности и экологичности сельскохозяйственного производства и природопользования; оказания информационных, правовых и иных услуг в области ведения садоводства.

2.2. Для выполнения уставных задач и достижения целей **садоводство** может создавать пункты приема, организовывать переработку сельскохозяйственной продукции, строить хранилища, складские и производственные помещения, торговые предприятия, столярные, ремонтные и иные мастерские, коллективные стоянки для автотранспорта и другие объекты для нужд общего пользования. Приобретать сельскохозяйственную и иную технику. Транспортные средства и другие машины. Создавать и расширять сферу услуг садоводам, возводить объекты культурно-бытового назначения и осуществлять иную предпринимательскую деятельность в интересах **садоводства**, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДСТВА

3.1. Садоводческое товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

3.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральными законами и настоящим Уставом;

3.1.2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3.1.3. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права;

3.1.4. привлекать заемные средства;

3.1.5. заключать договоры;

3.1.6. выступать истцом и ответчиком в суде;

3.1.7. обращаться в 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;

3.1.8. создавать ассоциации (союзы) садоводческих объединений;

3.1.9. осуществлять иные правомочия, не противоречащие законодательству Российской Федерации и нормативным актам законодательных и исполнительных органов Санкт-Петербурга, Ленинградской области и местного самоуправления;

1.1.10. участвовать в деятельности международных организаций садоводов в установленном законами Российской Федерации порядке.

4. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДСТВЕ

4.1. Членами садоводства могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в его границах.

4.2. Членами садоводства могут стать в соответствии с гражданским законодательством, наследники членов садоводства, 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. Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами садоводства, если земельные участки им предоставляются на праве аренды или срочного пользования.

4.4. Другие граждане, желающие вступить в садоводство, принимаются в члены садоводства в установленном порядке.

4.5. Порядок приема в члены садоводства и выхода из него производится следующим образом:

4.5.1. Кандидат в члены садоводства представляет соответствующее заявление на рассмотрение Правления.

4.5.2. Председатель Правления знакомит кандидата в члены садоводства с настоящим Уставом, в том числе с порядком и условиями приема в члены садоводства. Информация о порядке и сроках внесения членских взносов и о последствиях не внесения названных взносов доводится до кандидата в члены под расписку.

4.5.3. Прием кандидата в члены садоводства производится на заседании Правления и утверждается на очередном собрании садоводства (собрании уполномоченных).

4.5.4. Решение о принятии нового члена принимается собранием простым большинством.

4.5.5. По результатам голосования оформляется решение о приеме, либо об отказе в приеме кандидата в члены садоводства. Данное решение под расписку доводится до кандидата с выдачей ему копии. Копия названного решения в семидневный срок доводится до сведения членов садоводства.

4.5.6. Кандидат считается принятым в члены садоводства с даты принятия решения общего собрания (собрания уполномоченных).

4.5.7. Каждому члену садоводства в течение месяца со дня приема Правлением выдается документ (членская книжка), куда вносятся сведения о земельном участке, дата приема, номер протокола общего собрания (собрания уполномоченных), сведения об уплате взносов и платежей.

4.5.8. Член садоводства, желающий из него выйти, подает соответствующее заявление председателю Правления, который отмечает на заявлении день его подачи. Одновременно член, выходящий из садоводства, заключает договор установленной формы о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества.

4.6. Порядок внесения вступительных, членских и целевых взносов производится следующим образом:

4.6.1. При вступлении в садоводство вновь принятые члены уплачивают вступительный взнос в размере, устанавливаемом ежегодно правлением, в течении 30 дней со дня вступления.

Принятый в члены садоводства, вместо выбывшего члена, если он является членом семьи, от уплаты вступительных взносов освобождается.

Если член садоводства произвел раздел своего участка между членами своей семьи, то новые члены, принятые в садоводство, от уплаты вступительных взносов освобождаются.

4.6.2. Каждый член садоводства обязан вносить ежегодные членские взносы в сроки, утвержденные общим собранием (собранием уполномоченных).

4.6.3. Целевые взносы вносятся членами садоводства на приобретение объектов общего пользования в размере и в сроки, установленные общим собранием (собранием уполномоченных).

4.6.4. В случае несоблюдения членами садоводства сроков по внесению установленных взносов, с просрочивших взимается пеня в размере, установленном общим собранием.

4.6.5. В случае систематического нарушения сроков по внесению установленных членских и других взносов, член садоводства может быть исключен из садоводства в порядке, установленном настоящим уставом.

4.6.6. Порядок внесения, размеры и расходование вступительных, членских и целевых взносов определяется решением Правления, утвержденным решением общего собрания (собранием уполномоченных), которое обязательно для всех членов садоводства.

4.6.7. Начисление членских взносов производится по решению общего собрания из расчета на один квадратный метр площади садового участка.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДСТВА

5.1. Член садоводства имеет право:

5.1.1. участвовать в деятельности садоводства и в управлении его делами;

- 5.1.2. участвовать в общих собраниях (собраниях уполномоченных) садоводства с правом решающего голоса;
- 5.1.3. избирать и быть избранным в его органы управления и органы контроля;
- 5.1.4. получать информацию о деятельности его органов и органов контроля;
- 5.1.5. пользоваться имуществом и средствами садоводства, льготами и преимуществами, установленными для членов садоводства;
- 5.1.6. при отчуждении земельного участка отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе садоводства в размере целевых взносов;
- 5.1.7. при ликвидации садоводства получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- 5.1.8. обращаться в суд о признании недействительными, нарушающими его права и законные интересы, решения собраний членов садоводства, а также решения правления и иных органов садоводства;
- 5.1.9. вести строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений в соответствии со строительными нормами, правилами, установленными СП 11-107-97 и СНиП 30-02-97;
- 5.1.10. хозяйствовать самостоятельно на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- 5.1.11. содержать на участке мелких домашних животных, птиц, пчел в порядке, в количестве и строгом соблюдении норм и правил строительства, требований санитарно-гигиенической и ветеринарной служб, не причиняя ущерба и не нарушая прав, законных интересов и условий отдыха соседей и других пользователей земельными участками;
- 5.1.12. распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они не изъяты из оборота и не ограничены в обороте, совершать сделки в соответствии с действующим законодательством, но при этом не допускать сделок:
- изменяющих целевое назначение и разрешенное использование земельного участка;
 - нарушающих градостроительные нормы и правила, а также требования других, правоустанавливающих нормативных актов;
 - сделок с земельными участками, находящимися в общей собственности без согласия всех участников общей собственности.

5.1.13. давать согласие на раздел земельного участка, при этом разделенные участки не могут быть меньше минимального размера, установленного органами местной власти (менее 450 кв. м);

5.1.14. добровольно выходить из садоводства с одновременным заключением с Правлением договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

5.2. Член садоводства обязан:

5.2.1. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

5.2.2. не нарушать права членов садоводства;

5.2.3. своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим Уставом;

5.2.4. в течение 3-х лет освоить земельный участок;

5.2.5. участвовать в работах по освоению и благоустройству территории садоводства, созданию инфраструктуры, по борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных насаждений и огородных культур, а также в других мероприятиях, проводимых по единому плану садоводства и затрагивающие интересы всего его коллектива. Участие в таких работах (личное или материальное) обязательно для всех землепользователей на территории садоводства;

5.2.6. участвовать в работе собраний в случае избрания уполномоченным;

5.2.7. выполнять решения общих собраний (собраний уполномоченных) и решения Правления садоводства;

5.2.8. осуществлять обустройство земельного участка только после установления его границ в натуре и получения правоустанавливающих документов на землю;

5.2.9. все землепользователи на территории садоводства, вне зависимости от формы права на земельный участок, уплачивают земельный налог за земли общего пользования и пользование инфраструктурой в размере, пропорционально размерам их земельного участка, исчисляемого в квадратных метрах, кроме лиц, освобожденных законом от уплаты земельного налога за земли общего пользования;

5.2.10. соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

5.3. Основания и порядок исключения из членов садоводства:

5.3.1. член садоводства может быть исключен из него по решению общего собрания (собрания уполномоченных) в следующих случаях:

- А. нарушение Устава;
- В. систематическая неуплата взносов в срок, предусмотренный уставом;
- С. осуществление деятельности, нарушающей действующее Законодательство, либо дескредитирующее цели садоводства.

5.3.2. Инициатором исключения из садоводства может быть любой член садоводства.

Решение об исключении принимается общим собранием (собранием уполномоченных) 2/3 голосов в виде письменного документа. Состоящего из 3-х частей:

- А. мотивировочной части (готовится инициатором исключения), которая предоставляется исключаемому для ознакомления под расписку;
- В. объяснений исключаемого, которые он обязан предоставить в течение 14-ти дней с момента вручения мотивировочной части;
- С. резолютивной части решения об исключении, содержащей итоги голосования и подписанной Председателем и Секретарем собрания.

5.3.4. Член садоводства считается исключенным со дня, следующего за днем подписания решения об исключении. Если вновь возникает вопрос о повторном принятии в члены садоводства, то прием осуществляется на общих основаниях:

- А. письменного заявления о приеме в члены садоводства;
- В. выплаты вступительного взноса;
- С. погашением долгов по членским и другим взносам, если таковые имеются.

5.3.5. Информация о принятом решении доводится до сведения членов садоводства в течение семи дней, а исключенному члену направляется заказным письмом.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДСТВОМ

6.1. Органами управления садоводства являются общее собрание (или в форме собрания уполномоченных) его членов; ПРАВЛЕНИЯ садоводства, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ. (Примечание: уполномоченные избираются на собраниях по бригадам из расчета 1 уполномоченный на 5-6 участ-

ков сроком на два года с момента избрания открытым голосованием. При необходимости уполномоченные могут быть переизбраны досрочно).

6.2. К исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) его членов относятся следующие вопросы:

1. внесение изменений в УСТАВ садоводства и дополнений к УСТАВУ или утверждение УСТАВА в новой редакции;
2. прием в члены садоводства и исключение из его членов;
3. определение количественного состава ПРАВЛЕНИЯ садоводства, избрание членов ПРАВЛЕНИЯ и досрочное прекращение их полномочий;
4. избрание ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ и досрочное прекращение его полномочий (Примечание: возможно избрание ПРЕДСЕДАТЕЛЯ самим ПРАВЛЕНИЕМ тайным голосованием);
5. установление численности и избрание членов РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ садоводства и досрочное прекращение их полномочий;
6. избрание членов комиссии садоводства по контролю за соблюдением Законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
7. принятие решений об организации представительства, фонда взаимного кредитования, фонда проката садоводства, о его вступлении в ассоциации (союзы) других садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
8. утверждение внутренних регламентов садоводства, в том числе ведения общих собраний (собраний уполномоченных) его членов; деятельности его ПРАВЛЕНИЯ; работы РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ; работы комиссии по контролю за соблюдением Законодательства; организации и деятельности фонда взаимного кредитования; организации и деятельности фонда проката; внутреннего распорядка работы садоводства;
9. принятие решений о формировании и об использовании имущества садоводства, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов соответствующих взносов;
10. утверждение приходно-расходной сметы садоводства и принятие решений о ее исполнении;
11. рассмотрение жалоб на решения и действия членов ПРАВЛЕНИЯ, ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ, членов РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ и комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;
12. утверждение отчетов ПРАВЛЕНИЯ, РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ, комиссии по контролю за соблюдением Законодательства;
13. установление порядка поощрения членов ПРАВЛЕНИЯ, РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ, комиссии по контролю за соблюдением За-

конодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов садоводства;

14. установление размера пени за несвоевременную уплату взносов, за используемую электроэнергию; изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам садоводства;

15. принятие решений о реорганизации или ликвидации садоводства, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

6.3. Общее собрание (собрание уполномоченных) членов садоводства созывается его ПРАВЛЕНИЕМ по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год. Внеочередное собрание (собрание уполномоченных) его членов проводится по решению его ПРАВЛЕНИЯ, требованию РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее, чем одной пятой общего числа членов садоводства.

6.4. Уведомление членов садоводства о проведении общего собрания (собрание уполномоченных) его членов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах. Расположенных на его территории. Уведомление о проведении общего собрания (собрание уполномоченных) его членов направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания (собрание уполномоченных) его членов указывается содержание выносимых на обсуждение вопросов.

6.5. Общее собрание (собрание уполномоченных) его членов правомочно, если на нем присутствует более, чем пятьдесят процентов членов садоводства (уполномоченных). Председатель и секретарь общего собрания (собрание уполномоченных) избираются простым большинством присутствующих.

6.6. Решение о внесении изменений в устав садоводства, дополнений к УСТАВУ или об утверждении УСТАВА в новой редакции, исключении из членов садоводства, о его ликвидации или реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием (собрание уполномоченных) его членов большинством в две трети голосов.

6.7. Другие решения собрания (собрание уполномоченных) его членов принимаются простым большинством голосов. Принятые решения доводятся до сведения членов садоводства в течение семи дней после даты проведения общего собрания (собрание уполномоченных) в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством размещения соответствующих

объявлений на информационных щитах, расположенных на территории его деятельности.

6.8. При необходимости решение общего собрания членов садоводства может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Порядок и условия проведения заочного голосования принимается на общем собрании членов садоводства. Общее собрание членов садоводства не может проводиться в заочной форме. Если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты Правления и Ревизионной комиссии (ревизора).

7. ПРАВЛЕНИЕ САДОВОДСТВА

7.1. ПРАВЛЕНИЕ садоводства является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию (собрание уполномоченных) его членов.

7.2. В своей деятельности ПРАВЛЕНИЕ руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим УСТАВОМ.

7.3. ПРАВЛЕНИЕ садоводства избирается общим собранием (собрание уполномоченных) его членов прямым голосованием из числа его членов сроком на два года. Состоит не менее, чем из 10 человек. По мере расширения деятельности в связи с необходимостью может кооптировать в свой состав других своих членов, подлежащих обязательному утверждению или избранию на очередном общем собрании (собрание уполномоченных).

7.4. Вопрос о досрочном переизбрании членов ПРАВЛЕНИЯ может быть поставлен по требованию не менее, чем одной трети членов садоводства.

7.5. Заседания ПРАВЛЕНИЯ созываются ПРЕДСЕДАТЕЛЕМ ПРАВЛЕНИЯ в сроки, установленные ПРАВЛЕНИЕМ, а также по мере необходимости.

7.6. Заседания ПРАВЛЕНИЯ правомочны, если на них присутствует не менее, чем две трети его членов.

7.7. Решения ПРАВЛЕНИЯ принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих.

7.8. Решения ПРАВЛЕНИЯ обязательны для исполнения всем членам садоводства и его работникам, заключившим трудовые договоры с садоводством. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовой договор с садоводством, определяется данным договором.

7.9. К компетенции ПРАВЛЕНИЯ садоводства относятся:

1. практическое выполнение решений общих собраний (собрание уполномоченных);
2. оперативное руководство текущей деятельностью садоводства;
3. составление приходно-расходных смет и отчетов садоводства;
4. распоряжение материальными и нематериальными активами садоводства в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
5. организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрание уполномоченных);
6. организация учета и отчетности садоводства, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания(собрание уполномоченных);
7. организация охраны имущества садоводства и имущества его членов;
8. организация страхования имущества садоводства и имущества его членов;
9. организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
10. приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
11. обеспечение делопроизводства садоводства и содержание его архива;
12. прием на работу в садоводство лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
13. контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов;
14. совершение от имени садоводства сделок;
15. оказание членам садоводства содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным и образовательным учреждениям;
16. осуществление внешнеэкономической деятельности садоводства;
17. соблюдение садоводством законодательства Российской Федерации и его Устава;
18. рассмотрение заявлений членов садоводства.

7.10. **ПРАВЛЕНИЕ садоводства** в соответствии с законодательством Российской Федерации и **УСТАВОМ садоводства** имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей его деятельности, обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и **УСТАВОМ садоводства** к компетенции общего собрания (собрание уполномоченных).

8. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ САДОВОДСТВА

8.1. **ПРАВЛЕНИЕ садоводства** возглавляет **ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ**, избранный из числа членов **ПРАВЛЕНИЯ** сроком на два года. Может быть избран заместитель Председателя и секретарь **ПРАВЛЕНИЯ** на тот же срок.

8.2. Полномочия **ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ** определяются Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим **УСТАВОМ**.

8.3. **ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ** действует без доверенности от имени **садоводства**, в том числе:

1. председательствует на заседаниях **ПРАВЛЕНИЯ**;
2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению **ПРАВЛЕНИЯ**;
3. подписывает другие документы от имени **садоводства** и протоколы заседания **ПРАВЛЕНИЯ**;
4. на основании решения **ПРАВЛЕНИЯ** заключает сделки и может открыть в банках счет **садоводства**;
5. выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
6. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) внутренних регламентов **садоводства**; положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договора с **садоводством**;
7. осуществляет представительство от имени **садоводства** в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в иных организациях;
8. рассматривает заявления членов **садоводства**.

8.5. **ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ садоводства** исполняет другие необходимые обязанности для обеспечения нормальной деятельности **садоводства**, за исключением обязанностей, закрепленных федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях

граждан» и настоящим Уставом, за другими органами управления садоводства.

8.6. Ответственность ПРОВОДИТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ садоводства и членов ПРАВЛЕНИЯ :

1. ПРОВОДИТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ садоводства и члены ПРАВЛЕНИЯ при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах садоводства, осуществлять свои права и исполнять установленные добросовестно и разумно.
2. ПРОВОДИТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ садоводства и члены ПРАВЛЕНИЯ несут ответственность перед садоводством за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственность члены ПРАВЛЕНИЯ , голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение садоводству убытков, или не принимавшие участия в голосовании.
3. ПРОВОДИТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ и члены ПРАВЛЕНИЯ при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков садоводству могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

9. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ САДОВОДСТВА

9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью садоводства, в том числе за деятельностью его ПРОВОДИТЕЛЯ , членов ПРАВЛЕНИЯ , осуществляет РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ , избранная из числа членов садоводства, в составе не менее, чем трех человек сроком на два года.

9.2. В состав РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ не могут быть избраны ПРОВОДИТЕЛЬ и члены ПРАВЛЕНИЯ , а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

9.3. Порядок работы РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ и ее полномочия регулируются положением о РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ , утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных) членов садоводства.

9.4. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ подотчетна общему собранию (собранию уполномоченных) членов садоводства. Перевыборы РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ могут быть проведены досрочно по требованию не менее, чем одной четверти общего числа членов.

9.5. Члены РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим УСТАВОМ .

9.6. Права РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ :

1. проверять выполнение ПРАВЛЕНИЕМ , ПРЕДСЕДАТЕЛЕМ ПРАВЛЕНИЯ решений общего собрания (собрания уполномоченных) членов садоводства, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления садоводства, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность садоводства, состояние его имущества;
2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности садоводства не реже, чем один раз в год, а также по инициативе членов РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ , решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов садоводства, либо по требованию одной пятой общего числа членов садоводства или одной трети общего числа его ПРАВЛЕНИЯ ;
3. отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) членов садоводства с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
4. докладывать собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления садоводством;
5. осуществлять контроль за своевременным рассмотрением ПРАВЛЕНИЕМ и ПРЕДСЕДАТЕЛЕМ ПРАВЛЕНИЯ заявлений членов садоводства;
6. по результатам ревизии при создании угрозы интересам садоводства и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов ПРАВЛЕНИЯ и ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ , РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) его членов.

10. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

10.1. Общее собрание (собрание уполномоченных) может избирать комиссию садоводства по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством его ПРАВЛЕНИЯ , и создаваемая в целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых, огородных и дачных земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротуше-

ния, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры.

10.2. Комиссия оказывает консультативную помощь членам садоводства, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранительного, 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, которое вправе представить их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

10.3. Комиссия вправе обращаться в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, за оказанием консультативной и практической помощи членам комиссии, а также с просьбой рассматривать представленные акты о нарушениях законодательства.

10.4. Члены комиссии в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства и наделенные соответствующими полномочиями.

11. СОБСТВЕННОСТЬ САДОВОДСТВА, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА САДОВОДСТВА И УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ

11.1. Садоводство, как юридическое лицо, имеет в собственности земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства, ценные бумаги и иное имущество, необходимое для материального обеспечения своей деятельности.

11.2. По решению собрания уполномоченных садоводства земли общего пользования закреплены в собственность садоводства как юридическому лицу.

11.3. В собственности садоводства может также находиться иное имущество, создаваемое и приобретаемое за счет его средств в соответствии с уставными целями и не противоречащим Федеральным законам. Порядок образования имущества:

11.3.1. Источниками формирования имущества являются:

- регулярные и единовременные поступления от учредителей (членов) садоводства;

- добровольные имущественные взносы и пожертвования как от членов садоводства, так и от третьих лиц;
- другие не запрещенные законодательством поступления.

11.3.2. Доходы от деятельности садоводства не могут быть перераспределены между членами садоводства и используются исключительно в уставных целях. Садоводство самостоятельно распоряжается своими средствами, которые могут быть направлены исключительно на достижение его целей.

11.3.3. Контроль за использованием имущества и средств садоводства осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

11.3.4. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное садоводством за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

11.3.5. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное садоводством за счет средств специального фонда, является собственностью садоводства, как юридического лица.

11.3.6. Специальный фонд составляет вступительные и членские взносы членов садоводства, доход от его хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные в соответствии со статьями 35. 36. 38 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом задачам садоводства.

12. ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ САДОВОДСТВА

12.1. Садоводство осуществляет предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению его уставных целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям. Предпринимательская деятельность осуществляется садоводством в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и другими законодательными актами Российской Федерации.

12.2. Доходы от предпринимательской деятельности садоводства не могут перераспределяться между членами или участниками организации и используются только для достижения уставных целей. Допускается использование садоводством своих средств на благотворительные цели.

13. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

13.1. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории садоводства, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования за плату на условиях договоров, заключенных с садоводством, в письменной форме в порядке, определенном общим собранием (собранием уполномоченных) его членов.

13.2. В случае неуплаты гражданами установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводства, на основании решения его Правления либо общего собрания (собрания уполномоченных) его членов они лишаются права пользования. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводства взыскиваются в судебном порядке.

13.3. Граждане, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводства, могут обжаловать в суде решения его Правления, либо общего собрания (собрания уполномоченных) его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

13.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводства, для граждан, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества, не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов садоводства.

14. СДЕЛКИ С САДОВЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

14.1. Сделками с земельными участками признаются действия членов садоводства и граждан, направленные на установление, изменение или прекращение земельных и иных прав.

14.2. При совершении сделок с земельными участками изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается.

14.3. Сделки с земельными участками регулируются Федеральными законами и настоящим УСТАВОМ, с учетом особенностей, установленных законодательством о недрах, об охране окружающей природной среды, о градостроительстве, водным, лесным и иным законодательством.

14.4. Не допускаются сделки с земельными участками, если такие сделки приводят к нарушениям градостроительных, строительных, экологи-

ческих, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных требований (норм, правил и нормативов) или к невозможности соблюдать целевое назначение указанных земельных участков и условия их разрешенного использования.

14.5. Отчуждение, залог, сдача в аренду земельного участка, находящегося в собственности садоводства, как юридического лица, осуществляется Правлением садоводства в установленном порядке.

15. ПОРЯДОК СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО И ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В САДОВОДСТВЕ

15.1. Возведение строений и сооружений осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки территории садоводства.

15.2. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в садоводстве возлагаются на Правление, а так же инспекторов государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и на органы местного самоуправления.

15.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений, сооружений и объектов инфраструктуры, определяют руководящие органы садоводства и его члены самостоятельно в соответствии с СНиП 30-02-97.

15.4. Возведение членами садоводства на земельных участках строений и сооружений, превышающих размеры, установленные проектом организации и застройки территории, принадлежащей садоводству, для данных строений и сооружений, допускается только после утверждения органом местного самоуправления проектов строительства данных строений и сооружений в порядке, установленном градостроительным законодательством.

15.5. Нарушение требований проекта организации и застройки территории садоводства является основанием для привлечения садоводства в целом, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с Федеральными законами.

16. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ САДОВОДСТВА В МЕСТНЫЕ И МЕЖРАЙОННЫЕ АССОЦИАЦИИ (СОЮЗЫ)

16.1. Садоводство может создавать местные и межрайонные ассоциации (союзы). Решения об участии садоводства в местной или межрайонной ассоциации (союзе) принимаются общим собранием (собранием уполномоченных) садоводства. Проекты учредительных договоров и уставов местных или межрайонных ассоциаций (союзов) утверждаются общим собранием (собранием уполномоченных) садоводства и подписываются Председателем Правления.

16.2. Член ассоциации (союза) сохраняет свою самостоятельность и право юридического лица.

16.3. Ассоциация (союз) садоводческих некоммерческих объединений не несет по обязательствам своих членов, а садоводство, как член такой ассоциации (союза), несет субсидарную ответственность по ее обязательствам в мере и порядке, установленных учредительными документами такой ассоциации (союза).

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДСТВА

17.1. Реорганизация садоводства (слияние, присоединение, разделение, деление, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания (собрания уполномоченных) садоводства на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом.

17.2. При реорганизации садоводства вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается Устав в новой редакции.

17.3. Порядок изменения Устава садоводства:

17.3.1. Решения о внесении изменений в Устав садоводства, дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции принимаются общим собранием (собранием уполномоченных) садоводства большинством 2/3 голосов.

17.3.2. Государственная регистрация изменений в учредительные документы осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

17.3.3. Изменения приобретают силу для третьих лиц с момента государственной регистрации.

17.4. Ликвидация садоводства осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Уставом садоводства.

17.5. Требования о ликвидации садоводства может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

17.6. При ликвидации садоводства, как юридического лица, сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

17.7. Земельный участок и недвижимое имущество, находящееся в совместной собственности, либо в собственности садоводства и оставшиеся после удовлетворения требования кредиторов, могут быть с согласия бывших членов садоводства проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимость переданы членам садоводства в равных долях.

17.8. Порядок ликвидации садоводства осуществляется в соответствии со статьей 41 Закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

17.9. Садоводство считается ликвидированным с момента исключения его из государственного реестра.

18. НЕКОТОРЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ СНиП 30-02-97

18.1. Земельный участок, предоставленный садоводческому товариществу, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных садовых участков. К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (СП-11-06).

18.2. При въезде на территорию общего пользования садоводческого товарищества предусматривается сторожка. Помещение сторожки должно быть обеспечено телефонной или радиосвязью, позволяющей осуществлять вызов неотложной медицинской помощи, пожарной, милицейской и аварийной служб.

18.3. На территории садоводческих объединений и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на садовых участках.

18.4. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для мусорных контейнеров.

18.5. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии 30 и не более 100 метров от границ садовых участков.

18.6. Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые.

18.7. Допускается по решению общего собрания или правления садоводческого товарищества устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

19. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

19.1. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее:

- а) камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы – 10 м;
- б) то же с деревянными покрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами – 10 м;
- в) древесные каркасные ограждающие конструкции из трудногорючих и горючих материалов – 15 м.

20. Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, от красной линии проездов – не менее, чем на 3 метра.

20.1. Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

20.2. Минимальные расстояния до границ соседнего садового участка должны быть:

- от садового дома – 3 метра;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;
- от других построек – 1 метр;
- от стволов высоких деревьев – 4 метра;

от среднерослых - **2 метра**;
от кустарника - **1 метр**.

20.3. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от садового дома до уборной - **12 метров**;
до душа, бани, сауны - **8 метров**;
от колодца до уборной и компостного устройства - **8 метров**;
от садового дома до постройки для содержания мелкого домашнего скота и птицы - **7 метров**.

20.4. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

20.5. Допускается примыкание хозяйственных построек к садовому дому. При этом помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе **7 метров** от входа в садовый дом.

21. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или других очистных сооружений.

21.1. Гаражи для автомобилей должны размещаться на садовом участке, и могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

21.2. Стоянку автотранспорта осуществлять только на своем участке.

21.3. Запрещается устраивать стоянку автотранспорта на проезжей части дороги, у водоемов, на землях общего пользования.

21.4. Запрещается мыть автотранспорт у водоемов, на проезжей части дорог, на других участках земли общего пользования.

22. Кроны деревьев или кустарников не должны располагаться на территории соседнего участка.

22.1. Запрещается высаживать деревья и кустарники за территорией своего участка.

22.2. Деревья и кустарники, высаженные за пределами участка, мешающие проезду автотранспорта, должны быть пересажены в границы участка, а у крупных деревьев подрезаны ветки на расстоянии **4-х метров** от земли.



Примерно так и должно выглядеть

скачать

Инспекция ФНС России
по Всеволожскому району
Ленинградской обл.
Выдано свидетельство
государственной регистрац.
ОГРН 1034700567967
-16- апрел 9 2003г
ГРН 2104703040540
-19- июл 3 2002г
Заместитель (заместитель)
директора ФНС России
по Всеволожскому району
Ленинградской области
Этот документ хранится
в архиве инспекции

