

Устав в новой редакции утвержден
Общим собранием учредителей
садоводческого товарищества «ПРОНЕВО»

Протокол собрания членов
товарищества
от 3 мая 2002 г.

У С Т А В

САДОВОДЧЕСКОГО
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

«ПРОНЕВО»

Московская область, Можайский район
2002 г.

Содержание

Стр.

Содержание	2
1. Порядок организации садоводческого некоммерческого товарищества. Общие положения.	3
2. Членство и порядок приема в члены товарищества «Пронево».....	5
3. Права, обязанности членов товарищества и порядок выхода (исключения) из членов товарищества «Пронево».	6
4. Права и обязанности других лиц, имеющих земельные участки на территории товарищества «Пронево».....	9
5. Имущественные права и обязанности товарищества «Пронево» и его членов.	10
6. Управление товариществом «Пронево».....	11
7. Заключительные положения.....	17

1. Порядок организации садоводческого некоммерческого товарищества. Общие положения.

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Пронево» создано на основании Указа Президента Российской Федерации от 27.10.93 г. N 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» и в соответствии с Постановлением Главы администрации Можайского района Московской области «О закреплении земель за садоводческим товариществом «Пронево» от 16 мая 1995 года N 1201. .

1.2. Учредительным документом товарищества является настоящий Устав, приведенный в соответствие с Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ и утвержденный общим собранием учредителей товарищества «Пронево» 3 мая 2002 года.

1.3. Товарищество образовано на земельном участке площадью 22,52 га в соответствии с постановлением Главы администрации Можайского района Московской области.

1.4. Местонахождение и почтовый адрес товарищества «Пронево»: 143252, Московская область, Можайский район, Губинский сельсовет, деревня Шибинка.

1.5. Организационно-правовая форма товарищества – садоводческое некоммерческое товарищество «Пронево».

1.6. Полное наименование товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество «Пронево». Прежнее наименование – Садоводческое товарищество «Пронево». Сокращенное наименование товарищества – СНТ «Пронево».

1.7. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации при наличии счета в банке, печати и штампа с полным наименованием товарищества.

1.8. Товарищество ведет бухгалтерский учет и отчетность в установленном порядке.

1.9. Земельный участок, выделенный товариществу для коллективного садоводства, состоит из земель общего пользования, находящихся в собственности товарищества как юридического лица, и земельных участков, находящихся в собственности членов товарищества и членов их семей. На основании решения Главы администрации Можайского района Московской области товариществу выдано в установленном порядке Постановление «О закреплении земель за садоводческим товариществом «Пронево» от 16 мая 1995 года N 1201, удостоверяющий его право на земли общего пользования площадью 22,52 га. Членам товарищества выданы свидетельства, удостоверяющие их право собственности на выделенные им земельные участки общей площадью 18,42 га и коллективно-совместное пользование площадью 4,1 га.

1.10. Основные задачи и цели деятельности товарищества «Пронево».

1.11. Товарищество создано в целях реализации прав своих членов на получение, владение, пользование и распоряжение садовыми земельными участками, для обустройства и рационального использования этих земельных участков, организации садов, выращивания плодов и овощей, а также для проведения досуга членов товарищества и членов их семей.

1.12. Товарищество организует и проводит мероприятия по:

- благоустройству территории;
- сооружению и ремонту коммуникаций, дорог, других объектов общего пользования;
- проведению на отведенных землях природоохранных и культурно-технических работ;
- борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных и овощных культур;
- защите прав и законных интересов членов товарищества, разрешению споров членов Товарищества между собой и с органами управления СНТ «Пронево».

1.13. Обустройство земельных участков и организация садов и огородов осуществляется личным трудом членов товарищества либо членов их семей, за исключением работ, выполнение которых требует привлечения специалистов.

1.14. Товарищество «Пронево» в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом;
- заключать хозяйственные договоры на проведение работ, оказание услуг, в том числе может выступать заказчиком и заключать договоры с соответствующими организациями на коммунальные услуги (водо-, электро-, газоснабжение и др.), а также заключать иные гражданско-правовые договоры, связанные с деятельностью товарищества;
- быть истцом и ответчиком в суде, обращаться в арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными актов органов государственной власти и местного самоуправления, а также обжаловать действия должностных лиц, если ими нарушаются законные права и интересы товарищества.

2. Членство и порядок приема в члены товарищества «Пронево».

2.1. Членами товарищества могут быть граждане, достигшие возраста восемнадцати лет, имеющие земельные участки в границах товарищества, изъявившие желание принимать участие в деятельности Товарищества и соблюдать его Устав, а также внесшие вступительный взнос в размере, установленном общим собранием членов товарищества «Пронево».

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

2.3. Вступающие в товарищество лица принимаются в его члены общим собранием членов товарищества «Пронево».

2.4. Каждому члену товарищества правление товарищества «Пронево» в течение 3-х месяцев со дня приема гражданина в члены товарищества выдает членскую

книжку, в которую заносятся данные о выделенном ему участке и другие необходимые сведения.

2.5. Преимущественное право на вступление в члены товарищества имеют члены семьи члена товарищества «Пронево», а также лица льготных категорий в соответствии с законодательством.

3. Права, обязанности членов товарищества и порядок выхода (исключения) из членов товарищества «Пронево».

3.1. Член товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления товарищества;
- 2) получать информацию о деятельности органов управления и ревизионной комиссии товарищества;
- 3) самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;
- 4) содержать на своем земельном участке птиц, домашних, сельскохозяйственных и пушных животных, пчел и другие объекты животного мира при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил, норм законодательства об охране животного мира, без нарушения прав других членов товарищества;
- 5) осуществлять на садовом земельном участке в соответствии в градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами – СнИП 20-02-97 и СП 11-106-97) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений, посадку деревьев и кустарников с соблюдением следующих минимальных расстояний: от границ соседних участков до садового дома не менее 3 м, до других строений – 1 м, до помещений для содержания животных – 4 м, до плодовых и декоративных деревьев – 3 м, до кустарников – 1 м.

- 6) по окончании строительства садового дома и хозяйственных построек – проинвентаризировать их в БТИ Можайского района и зарегистрировать право собственности на строения в Московской областной регистрационной палате;
- 7) распоряжаться своим земельным участком, если он на основании закона не изъят из оборота или не ограничен в обороте, в том числе продать, подарить, передать в залог, аренду, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка;
- 8) при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования (за вычетом износа) в составе товарищества в размере целевых взносов, а также садовый дом, другие строения, сооружения, плодовые культуры;
- 9) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания, правления и иных органов товарищества;
- 10) добровольно выходить из товарищества с одновременным заключением договора с СНТ «Пронево» о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

3.2. Член товарищества обязан:

- 1) нести ответственность за содержание земельного участка в соответствии с земельным законодательством. В случае умышленных нарушений, предусмотренных земельным законодательством, Садовод может быть лишен права собственности и других вещных прав на землю в порядке, установленном ст. 47 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и земельным законодательством;
- 2) эффективно использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, повышать плодородие земли, не допускать ухудшения экологической обстановки в результате освоения и использования участка и земель общего пользования товарищества «Пронево». За нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства садовод может быть

подвергнут административной ответственности в соответствии с законодательством об административной ответственности;

3) не нарушать права членов СНТ «Пронево»;

4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

5) в течение трех лет освоить земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания плодов и овощей. Член товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов товарищества по содержанию и эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего СНТ «Пронево»;

6) соблюдать градостроительные, строительные экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы); возведение на садовом участке строений и сооружений, превышающих размеры, установленные проектом планировки и застройки территории товарищества, допускается только после утверждения органом местного самоуправления данного проекта строительства в порядке, установленном градостроительным законодательством;

7) в обязательном порядке информировать правление СНТ «Пронево» о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу;

8) принимать участие в мероприятиях, проводимых товариществом;

9) участвовать в общих собраниях членов товарищества и выполнять его решения и решения правления СНТ «Пронево».

3.3. Член товарищества может быть исключен из его членов в случаях:

1) Отчуждения другому лицу принадлежащего ему земельного участка в установленном законом порядке;

2) Систематической неуплаты предусмотренных настоящим Уставом денежных взносов и платежей, а также систематического нарушения обязанностей, возложенных на члена товарищества пунктами 3.2.1– 3.2.9 настоящего Устава.

3.4. Гражданско-правовые споры между товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в товарищество «Пронево», споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

4. Права и обязанности других лиц, имеющих земельные участки на территории товарищества «Пронево».

4.1. Отношения товарищества с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории СНТ «Пронево», но не являющимися его членами, в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования строятся на договорной основе в соответствии со ст. 8 Закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». С такими лицами товарищество в порядке, установленном общим собранием, заключает договоры в письменной форме о взимании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом товарищества и о выполнении требований настоящего Устава по содержанию и эксплуатации имущества общего пользования.

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

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

5. Имущественные права и обязанности товарищества «Пронево» и его членов.

5.1. Средства товарищества образуются из взносов его членов, размеры сроки и порядок уплаты которых определяются общим собранием.

5.2. Члены товарищества уплачивают следующие взносы:

- вступительные (единовременные) – на организационные расходы по оформлению документации;
- членские – денежные средства. Периодически вносимые членами товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом, и другие текущие расходы товарищества;
- целевые – денежные средства, внесенные членами товарищества на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования.

5.3. Средства товарищества могут также пополняться доходами, получаемыми в результате уставной деятельности товарищества и источников, не запрещенных действующим законодательством, в том числе благотворительных взносов и пожертвований.

5.4. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, является собственностью товарищества как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

5.5. Все денежные средства, поступившие от членов товарищества, вносятся в кассу товарищества для зачисления на расчетный счет товарищества.

5.6. Условия отчуждения имущества товарищества определяются общим собранием. Все сделки с имуществом товарищества должны быть оформлены договорами в соответствии с гражданским законодательством.

5.7. Земли общего пользования на территории товарищества «Пронево» отчуждению и разделу не подлежат.

5.8. Денежные средства товарищества хранятся в установленном порядке на расчетном счете в банке и используются в порядке, установленном общим собранием

по документам, подписанным председателями правления и бухгалтерами товарищества «Пронево».

5.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое может быть обращено взыскание.

5.10. Товарищество не несет ответственности по обязательствам своих членов.

6. Управление товариществом «Пронево».

6.1. Органами управления СНТ «Пронево» являются общее собрание его членов, правление. Высшим органом товарищества является общее собрание его членов.

6.2. В компетенцию общего собрания входит:

- 1) Внесение изменений в Устав СНТ «Пронево» и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции.
- 2) Прием в члены товарищества и исключение из его членов.
- 3) Определение количественного состава правления, избрание членов правления, досрочное прекращение их полномочий.
- 4) Избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий.
- 5) Избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий.
- 6) Избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий.
- 7) Принятие решений о реорганизации или о ликвидации товарищества, назначении ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и ликвидационного балансов.
- 8) Принятие решений о формировании и об использовании имущества товарищества, а также о его отчуждении, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов, списание с баланса основных фондов.

9) Определение размеров вступительных, членских и целевых взносов, порядка и сроков их внесения .

10) Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов.

11) Утверждение приходно-расходной сметы, принятие решений о ее использовании, а также годового отчета и бухгалтерского баланса.

12) Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фондов кредитования и проката.

13) Поощрение членов правления, ревизионной комиссии и других органов управления товарищества, утверждение размера вознаграждения, выплачиваемого в связи с их выборной деятельностью.

6.3. Общее собрание созывается по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Внеочередные общие собрания созываются по мотивированному письменному требованию не менее чем одной пятой общего числа членов товарищества, по решению правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления. Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания производится не позднее чем за две недели до даты его проведения. Форма уведомления устанавливается правлением. В уведомлении должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

6.4. Общее собрание признается правомочным, если на нем присутствуют более, чем пятьдесят процентов от общего числа членов товарищества.

6.5. Член товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через свое доверенное лицо, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления.

6.6. Решения по вопросам:

- о внесении изменений и дополнений в Устав или об утверждении Устава в новой редакции;
- об исключении из членов товарищества;

принимаются общим собранием большинством в две трети голосов.

6.7. Избрание председателя общего собрания членов товарищества, а также другие решения принимаются большим большинством голосов присутствующих членов товарищества «Пронево».

6.8. Решения общего собрания доводятся до сведения его членов в течение семи дней после их принятия в порядке, установленном общим собранием.

6.9. Жалобы членов товарищества на решения общего собрания рассматриваются в судебном порядке.

6.10. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию.

6.11. Правление товарищества избирается из числа его членов на общем собрании на срок два года. Численный состав членов правления и порядок голосования (открытое, тайное) устанавливается общим собранием.

6.12. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен на рассмотрение общего собрания по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

6.13. Заседания правления созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

6.14. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются простым большинством голосов присутствующих членов правления. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами товарищества и работниками, находящимися в трудовых отношениях с СНТ «Пронево».

6.15. К компетенции правления относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания, оперативное руководство текущей деятельностью товарищества, составление приходно-расходных смет и отчетов и представление их на утверждение общего собрания;
- 2) распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 3) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания;

- 4) организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания;
- 5) организация охраны и страхования имущества товарищества и имущества его членов;
- 6) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений и сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 7) обеспечение делопроизводства и содержание архива товарищества;
- 8) контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;
- 9) контроль за соблюдением членами товарищества законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- 10) рассмотрение заявлений и жалоб членов товарищества;
- 11) представление рекомендаций, справок и ходатайств в органы государственной власти, местного самоуправления и другие организации.

Правление вправе принимать решения и по другим вопросам, необходимые для достижения целей деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением вопросов, относящихся, согласно Уставу, к компетенции общего собрания.

6.16. Правление товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года. Полномочия председателя правления товарищества определяются Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом.

6.17. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать его общему собранию.

6.18. Председатель правления без доверенности представляет интересы товарищества во всех органах и организациях по всем вытекающим из уставной деятельности товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления;

- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием;
- 3) подписывает другие документы от имени СНТ «Пронево» и протоколы заседания правления;
- 4) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета товарищества;
- 5) выдает доверенности;
- 6) представляет от имени товарищества в органах государственной власти, местного самоуправления, судах, других организациях;
- 7) рассматривает заявления и жалобы членов товарищества.

Председатель правления в соответствии с Уставом исполняет и другие обязанности за исключением тех, которые относятся к непосредственной компетенции общего собрания и правления.

6.19. Председатель и члены правления несут ответственность перед членами товарищества за убытки, причиненные их действиями, за исключением членов правления, голосовавших против решения, повлекшего причинение убытков или не принимавших участия в голосовании.

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

6.20. Ревизионная комиссия избирается из числа членов товарищества общим собранием сроком на два года. Состав комиссии – не менее трех человек, в состав комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления и их родственники. Порядок работы ревизионной комиссии регулируется Положением, утверждаемым общим собранием.

6.21. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей,

предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

6.22. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов товарищества.

6.23. Ревизионная комиссия осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью председателя и членов правления. Ревизионная комиссия обязана:

- 1) проверять выполнение правлением и его председателем решений общих собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность товарищества, состояние его имущества;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию одной пятой общего числа членов товарищества или одной трети общего числа членов правления;
- 3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- 4) докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления товарищества;
- 5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем заявлений членов товарищества «Пронево».

6.24. По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений председателем или членами правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов товарищества.

6.25. Общественная комиссия по контролю за соблюдением законодательства избирается по решению общего собрания и работает под руководством правления. Комиссия осуществляет общественный контроль за:

- 1) соблюдением на территории товарищества мер по предупреждению и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами;

- 2) соблюдением санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых участков и прилегающих территорий;
- 3) обеспечением выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электроустановок, электросетей, наличием средств пожаротушения;
- 4) охраной памятников и объектов природы, истории и культуры на территории товарищества и прилегающих территориях;
- 5) выполнением садоводами земельного, лесного, водного, природоохранного законодательства, законодательства о градостроительстве, о пожарной безопасности, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

6.26. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства составляет акты о нарушениях законодательства и передает их для принятия мер на рассмотрение правления. Правление вправе представить эти акты в государственные органы для принятия соответствующих мер.

6.27. Протоколы общих собраний, заседаний правления и ревизионной комиссии оформляются в недельный срок. Протоколы подписываются руководителями выборного органа и заверяются печатью товарищества. Протоколы хранятся в делах товарищества постоянно.

Копии протоколов и заверенные выписки из них представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления по месту нахождения Товарищества, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их запросами в письменной форме.

7. Заключительные положения.

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

7.2. В случаях изменения законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федерального закона. Внесенные в связи с этим в Устав

изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом.

7.3. Настоящий Устав составлен на 16 листах в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.4. Список учредителей, являющихся членами Товарищества на день государственной регистрации настоящего Устава, прилагается и является неотъемлемой частью настоящего Устава.