

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

УТВЕРЖДЕН

Выборгским территориальным
отделением Ленинградской
областной регистрационной
палаты

Приказ № _____

от «__» _____ г.

Начальник Выборгского ТО ЛОРП

В.В.Бочаров

Общим собранием членов
СНТ "Виктория" Дома ученых
им.М.Горького РАН
от 04 февраля 2012г.

Протокол № 12

Председатель собрания

Мясников Ю.Н.

Секретарь собрания

Гранстрем Л.Б.



У С Т А В

**садоводческого некоммерческого товарищества "Виктория"
Дома ученых им. М.Горького РАН**

(новая редакция)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В Уставе используются понятия, установленные Федеральным Законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

- * **Садоводческое некоммерческое товарищество** - организационно-правовая форма некоммерческого объединения граждан (далее "садоводство");
- * **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 сооружений, а также жилого строения без права регистрации проживания в нем);
- * **Вступительные взносы** - денежные средства, внесенные членами садоводства на организационные расходы на оформление документации;
- * **Членские взносы** - денежные средства, периодически вносимые членами садоводства на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с садоводством, и другие текущие расходы садоводства;
- * **Целевые взносы** - денежные средства, внесенные членами садоводства на приобретение (создание) объектов общего пользования.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество "Виктория" Дома ученых им. М.Горького РАН создано в результате учреждения садоводческого товарищества "Виктория" Ленинградского Дома Ученых им. М.Горького Академии Наук СССР.

Садоводческое товарищество "Виктория" Ленинградского Дома ученых им. М.Горького Академии наук СССР организовано на земельном участке, предоставленном в бессрочное пользование решением исполнительного комитета Выборгского городского совета народных депутатов (акт 340/5 от 26.10.1989г.) общей площадью 12,6 гектаров по адресу - Ленинградская область, Выборгский район, Цвелодубовская волость.

Устав садоводческого товарищества "Виктория" Ленинградского Дома Ученых им. М.Горького Академии Наук СССР зарегистрирован решением исполнительного комитета Выборгского городского совета народных депутатов Ленинградской области № 421/1 от 30.08.1990г.

Новая редакция устава садоводческого некоммерческого товарищества Дома ученых им. М.Горького РАН приведена в соответствие с Федеральным законом РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и утверждена решением общего собрания членов садоводческого товарищества от 04 февраля 2012г., протокол № 12

1.3. Полное наименование садоводства на русском языке:

"Садоводческое некоммерческое товарищество "Виктория" Дома ученых им. М.Горького РАН ", **сокращенное наименование садоводства -**
" СНТ "Виктория" Дома ученых им. М.Горького РАН".

1.4. Место нахождения садоводства - Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, Цвелодубовская волость, пос. Победа.

Почтовый адрес руководящего органа садоводства: 19118 6, г. Санкт-Петербург, Дворцовая набережная, д.2 6, Дом ученых им.М.Горького РАН.

1.5 Садоводство осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", другими Федеральными законами, законами и нормативными актами законодательных и исполнительных органов власти Ленинградской области, органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

1.6 Садоводство как юридическое лицо имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием, штамп и бланки со своими реквизитами, может иметь зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.7 Садоводство вправе открывать счета в банках на территории Российской Федерации.

1.8 Садоводство отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом и не отвечает по обязательствам своих членов. Члены садоводства не отвечают по обязательствам садоводства.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДСТВА.

2.1. Предметом деятельности садоводческого товарищества является объединение усилий и возможностей индивидуальных землепользователей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства. Садоводство ставит перед собой следующие цели:

- защита прав членов садоводства в области земельных правоотношений;
- представление интересов членов садоводства в органах государственной власти и местного самоуправления, предприятиях и организациях;
- взаимодействие со всеми лицами и организациями в 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.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДСТВА.

3.1. В соответствии с нормами гражданского права и Федеральным законом садоводство вправе:

3.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом и настоящим уставом, в том числе вести предпринимательскую деятельность;

3.1.2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3.1.3. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и 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 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 садоводства;

3.1.8. создавать и вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений местного (в границах садоводческого массива) районного и иного уровня;

3.1.9. создавать специальный фонд создания и развития имущества общего пользования (собственность садоводства как юридического лица), фонды взаимного кредитования и фонды проката;

3.1.10. создавать представительства.

3.2. Садоводство обязано:

3.2.1. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3.2.2. своевременно осуществлять уплату налогов и неналоговых платежей в соответствии с действующим законодательством;

3.2.3. вести бухгалтерский учет и отчетность в установленном порядке;

3.2.4. исполнять свои обязательства по заключенным договорам (контрактам).

4. СОБСТВЕННОСТЬ САДОВОДСТВА, УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ.

4.1. Садоводство как юридическое лицо может иметь в собственности земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства, акции, другие ценные бумаги и иное имущество, необходимое для материального обеспечения своей деятельности.

4.2. Источниками формирования имущества садоводства являются:

- вступительные, членские, штрафные взносы (пени) членов садоводства;
- доходы от хозяйственной деятельности садоводства;
- средства, безвозмездно предоставленные российскими и иностранными физическими и юридическими лицами;
- другие источники, не запрещенные законом.

4.3. По решению общего собрания в садоводстве образуется специальный фонд.

4.3.1. Специальный фонд состоит из вступительных, членских и штрафных взносов, финансовой и иной помощи органов государственной власти и местного самоуправления, юридических и физических лиц, доходов от хозяйственной (предпринимательской) деятельности садоводства и средств, полученных на других законных основаниях.

4.3.2. Имущество общего пользования, в том числе объекты инфраструктуры, созданное за счет средств специального фонда, является собственностью садоводства как юридического лица.

4.3.3. Средства специального фонда расходуются на цели, предусмотренные уставом садоводства.

4.4. Размер вступительного взноса для вновь вступающих в садоводство и льготы по его уплате (кроме предусмотренных п. 6.6. настоящего Устава) устанавливаются решением общего собрания членов садоводства.

4.5. Размер членских взносов и сроки их уплаты устанавливаются решением общего собрания.

4.6. За несвоевременную уплату взносов и других платежей без уважительных причин (болезнь члена садоводства или документально подтвержденное неполучение заработной платы или пенсии в течение не менее 3 месяцев за полугодие и пр.) с членов садоводства взыскиваются штрафные взносы (пени).

Размер штрафных взносов (пени) устанавливается решением общего собрания.

4.7. Размер и сроки уплаты целевых взносов устанавливаются решением общего собрания.

4.7.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов членов садоводства, является совместной собственностью членов садоводства.

4.7.2. При нарушении правил подключения и пользования электросетями СНТ «Виктория», утвержденных общим собранием садоводов от 15.08.2010 года, протокол № 9, член СНТ «Виктория» или индивидуальный собственник участка на территории СНТ «Виктория», по решению Правления отключается от электрической сети садоводства. За новое подключение при погашении долга потребитель оплачивает в кассу СНТ «Виктория» взнос в размере, установленном решением общего собрания садоводства.

4.8. Садоводы вправе создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката, иные фонды в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

4.8.1. Фонды взаимного кредитования создаются в целях предоставления кредитов на возведение и ремонт жилых строений, жилых домов, хозяйственных строений и сооружений, благоустройство садовых земельных участков.

Кредиты выдаются только учредителям фонда взаимного кредитования. Фонд взаимного кредитования осуществляет свою деятельность на основании устава, утвержденного учредителями.

4.8.2. Фонды проката создаются садоводами в целях обеспечения учредителей современными средствами производства, применяемыми при возведении и ремонте жилых

строений, жилых домов, хозяйственных строений и сооружений, благоустройстве и обработке садовых земельных участков.

Фонд проката осуществляет свою деятельность на основании устава, утвержденного учредителями.

4.9. Земли общего пользования закрепляются за садоводством как за юридическим лицом.

Земли общего пользования разделу не подлежат.

По решению общего собрания членов садоводства все земельные участки могут быть закреплены за садоводством как за юридическим лицом.

5. ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ САДОВОДСТВА.

5.1. Садоводство осуществляет предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению его уставных целей.

5.2. Прибыль, полученная от хозяйственной (предпринимательской) деятельности садоводства распределению между членами садоводства не подлежит и используется только для достижения уставных целей.

Допускается использование доходов от предпринимательской деятельности садоводства на благотворительные цели.

6. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДСТВЕ.

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

6.2. Членами садоводства в соответствии с гражданским законодательством могут стать наследники членов садоводства, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате законных сделок с ними.

6.3. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами садоводства, если земельные участки предоставлены им на праве аренды или срочного пользования.

6.4. Учредители садоводства считаются принятыми в члены садоводства с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены садоводства общим собранием членов действующего садоводства большинством в две трети голосов.

6.5. Лицо, вновь принятое в действующее садоводство, вносит в кассу садоводства вступительный и членские взносы, сумму целевых взносов.

6.6. Наследники и члены (бывшие члены) семьи лица, выбывшего из садоводства, от уплаты вступительных взносов освобождаются.

6.7. Каждому члену садоводства в течение 3 месяцев со дня приема правление садоводства обязано выдать книжку садовода или заменяющий ее документ, куда вносятся сведения о земельном участке, дата приема и номер протокола общего собрания членов садоводства и сведения об уплате взносов и платежей.

6.8. Прекращение членства в садоводстве может иметь место в следующих случаях:

- смерти члена садоводства;
- добровольного выхода из садоводства при отчуждении земельного участка;
- добровольного выхода из садоводства без отчуждения земельного участка;
- исключения из членов садоводства.

6.9. Добровольный выход из садоводства осуществляется на основании письменного заявления.

В случае выхода из садоводства без отчуждения земельного участка выбывающий одновременно заключает с садоводством договор о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

6.10. Член садоводства может быть исключен из садоводства в следующих случаях:

- 6.10.1 лишения права частной собственности, пользования, владения или аренды на земельный участок в установленном законом порядке;
- 6.10.2. самовольного захвата земли;
- 6.10.3. загрязнения земель или заражения их бактериально-паразитическими и карантинными организмами;
- 6.10.4. отказа от выполнения решений общих собраний членов садоводства, правления садоводства и требований настоящего Устава;
- 6.10.5. необоснованного отказа от участия в общих мероприятиях садоводства, направленных на рациональное и эффективное использование земель садоводства и освоение его территории;
- 6.10.6. систематической неуплаты установленных решениями общих собраний членов садоводства обязательных взносов и платежей и нарушения сроков этих платежей в течение более шести месяцев;
- 6.10.7. злостного и неоднократного нарушения правил внутреннего распорядка садоводства;

6.11. До принятия решения об исключении из членов садоводства, к нарушителю по решению общего собрания членов садоводства должны быть применены меры общественного воздействия, соответствующие характеру нарушения.

6.12. Решение об исключении из членов садоводства принимается на общем собрании членов садоводства (собрании уполномоченных) большинством в две трети голосов.

6.13. Решение об исключении из членов садоводства может быть обжаловано в суд.

6.14. Лицу, выбывшему из садоводства в добровольном порядке или исключенному из его членов, но оставшемуся на территории садоводства, все ранее выплаченные взносы и платежи не возвращаются.

6.15. Лицу, выбывшему из садоводства в добровольном порядке или исключенному из его членов и покинувшему территорию садоводства, возвращаются целевые взносы за вычетом амортизации. Другие взносы (вступительный, членские, штрафные) и платежи (за пользование коммунальными услугами садоводства, на содержание платных работников садоводства и др.) не возвращаются.

6.16. Имущество, ранее безвозмездно переданное выбывающим лицом в собственность садоводства, не возвращается.

6.17. Добровольный выход из членов садоводства или исключение из него не затрагивает вещного права на земельный участок.

Лишение прав на земельный участок возможно только в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством (по решению суда).

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДСТВА.

7.1. Член садоводства имеет право:

7.1.1. избирать и быть избранным в органы управления садоводства и его орган контроля;

7.1.2. получать информацию о деятельности органов управления садоводства и его органа контроля, знакомиться с протоколами общих собраний членов садоводства и заседаний правления, актами ревизионной комиссии и комиссии по контролю за соблюдением законодательства;

7.1.3. заблаговременно, не позднее, чем за 2 недели получать информацию о дне, времени и месте проведения общего собрания членов садоводства самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

7.1.4. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

7.1.5. распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

7.1.6. при ликвидации садоводства получить причитающуюся долю имущества общего пользования (или денежный эквивалент) и сохранять права на земельный участок и другое недвижимое имущество;

7.1.7. обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решения общего собрания членов садоводства, а также решений правления и иных органов садоводства;

7.1.8. добровольно выходить из садоводства;

7.1.9. в порядке, установленным действующим законодательством, отказаться от земельного участка;

7.1.10. получить полную стоимость земельного участка в случае его изъятия для государственных или общественных нужд, возмещение убытков, включая компенсацию за повышение плодородия почв и упущенную выгоду;

7.1.11. осуществлять иные не запрещенные законодательством действия;

7.2. Член садоводства обязан:

- 7.2.1. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 7.2.2. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 7.2.3. не нарушать права членов садоводства;
- 7.2.4. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 7.2.5. своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Уставом садоводства, налоги и платежи;
- 7.2.6. в течение 3 лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- 7.2.7. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы);
- 7.2.8. участвовать в мероприятиях, проводимых садоводством, в частности, в работах по освоению и благоустройству территории садоводства, созданию инфраструктуры, по борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных насаждений и огородных культур. Эти работы проводятся по единому плану, разработанному правлением, и участие в таких работах (личное или материальное) обязательно для всех землепользователей на территории садоводства. Размер материального эквивалента определяется общим собранием членов садоводства;
- 7.2.9. участвовать в общих собраниях членов садоводства;
- 7.2.10. выполнять решения общего собрания членов садоводства и решения других органов управления садоводства;
- 7.2.11. соблюдать иные установленные законами и Уставом садоводства требования.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДСТВОМ.

8.1. Органами управления садоводством являются общее собрание его членов, правление садоводства и председатель его правления.

8.2. Общее собрание членов садоводства, его компетенция.

8.2.1 Общее собрание членов садоводства созывается правлением садоводства по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов садоводства проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) садоводства, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов садоводства.

8.2.2. Не позднее, чем за две недели до проведения общего собрания члены садоводства должны быть извещены о месте его проведения, дате, времени и вопросах, выносимых на обсуждение. Извещение может производиться письменно (открытки, письма), с ис-

пользованием средств массовой информации или помещением соответствующих объявлений на территории садоводства.

8.2.3. Общее собрание членов садоводства считать легитимным при наличии более 50% членов СНТ.

8.2.4. Председатель общего собрания членов садоводства избирается простым большинством голосов.

8.2.5. Решения о внесении изменений в Устав садоводства и дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов садоводства, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов садоводства квалифицированным большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов садоводства принимаются простым большинством голосов.

8.2.6. Решения общего собрания членов садоводства доводятся до сведения членов садоводства в течение семи дней после даты принятия указанных решений посредством размещения копии решения на информационных щитах, расположенных на территории товарищества, письменно (открытки, письма) или с использованием средств массовой информации.

8.2.7. К компетенции общего собрания членов садоводства 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;

5) избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) садоводства и досрочное прекращение их полномочий;

6) избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;

7) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, о вступлении садоводства в ассоциации (союзы) садоводческих объединений;

8) утверждение внутренних регламентов садоводства, в том числе ведения общего собрания членов садоводства, деятельности его правления, работы ревизионной комиссии (ревизора), работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности его представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка работы садоводства, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с садоводством;

9) принятие решений о реорганизации или ликвидации садоводства, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

10) принятие решений о формировании и об использовании имущества садоводства, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также об установлении размеров целевых фондов;

11) установление размеров вступительных, членских, целевых и иных взносов и платежей, сроков их внесения, льгот по их уплате определенными категориями граждан;

12) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов; изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами садоводства;

13) утверждение приходно-расходной сметы садоводства и принятии решений о ее исполнении;

14) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю над соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;

15) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю над соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

16) поощрение членов правления, ревизионной комиссии, (ревизора), комиссии по контролю за законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов садоводства.

8.3. Правление садоводства, его компетенция.

8.3.1. Правление садоводства является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов садоводства.

В своей деятельности правление садоводства руководствуется Конституцией РФ, Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", законодательством РФ, законодательством Ленинградской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

8.3.2. Правление садоводства избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов садоводства. Численный состав правления устанавливается общим собранием членов садоводства.

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

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

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

Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

Решения правления садоводства обязательны для исполнения всеми членами садоводства и его работниками, заключившими трудовые договоры с садоводством.

8.3.4. К компетенции правления садоводства относятся:

- 1) практическое выполнение решений общего собрания членов садоводства;
- 2) оперативное руководство текущей деятельностью садоводства;
- 3) составление приходно-расходных смет и отчетов садоводства, представление их на утверждение общего собрания членов садоводства;
- 4) распоряжение материальными и нематериальными активами садоводства в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 5) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов садоводства;
- 6) организация учета и отчетности садоводства, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов садоводства;
- 7) организация охраны имущества садоводства и имущества его членов;
- организация страхования 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 над своевременным внесением вступительных, членских, целевых и иных взносов;
- 14) совершение сделок от имени садоводства;
- 15) оказание членам садоводства содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям и иным учреждениям и организациям;
- 16) осуществление внешнеэкономической деятельности садоводства;
- соблюдение садоводством законодательства РФ и настоящего Устава;
- 17) соблюдение садоводством законодательства РФ и настоящего Устава;
- 18) рассмотрение заявлений членов садоводства.

8.3.5. Правление садоводства в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом вправе принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности садоводства и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов садоводства.

8.4. Председатель правления садоводства, его полномочия.

- 1) Правление садоводства возглавляет председатель правления, избранный общим собранием членов садоводства из числа членов правления прямым тайным голосованием сроком на два года.
- 2) Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов садоводства.
- 3) Председатель правления садоводства действует без доверенности от имени садоводства, в том числе:
 - 4) председательствует на заседаниях правления;
 - 5) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов садоводства;
 - 6) подписывает другие документы от имени садоводства и протоколы заседания правления;
 - 7) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета объединения;
 - 8) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
 - 9) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов садоводства внутренних регламентов садоводства, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с садоводством;
 - 10) осуществляет представительство от имени садоводства в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в учреждениях, организациях, предприятиях;
 - 11) рассматривает заявления членов садоводства;
 - 12) исполняет другие обязанности, необходимые для обеспечения нормальной деятельности садоводства, за исключением обязанностей, закрепленных настоящим Уставом за другими органами управления садоводством.

8.5. Ответственность председателя правления садоводства и членов его правления.

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

8.5.2. Председатель правления садоводства и члены его правления несут ответственность перед садоводством за убытки, причиненные садоводству их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления (председатель правления), голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение садоводству убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

8.5.3. Председатель правления и его члены 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 НАД ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ САДОВОДСТВА. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ НАД СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.

9.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью садоводства, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет **ревизионная комиссия (ревизор)**, избранная из числа членов садоводства 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 садоводства.

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

9.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом.

Ревизионная комиссия (ревизор) садоводства обязана:

- 1) проверять выполнение правлением садоводства и председателем правления решений общих собраний членов садоводства, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления садоводством, нормативных правовых актов 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 (ревизора), решению общего собрания членов садоводства либо по требованию одной пятой членов садоводства или одной трети общего числа членов правления;
- 3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов садоводства с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- 4) докладывать общему собранию членов садоводства (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления садоводством;
- 5) осуществлять контроль над своевременным рассмотрением правлением садоводства и председателем правления заявлений членов садоводства;

9.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам садоводства и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления садоводства и председателя правления

ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов садоводства.

9.5. 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 земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членов садоводства может избираться **комиссия садоводства по контролю над соблюдением законодательства**, которая работает под руководством правления садоводства.

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

9.7. Члены комиссии садоводства по контролю над соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль над соблюдением законодательства и наделены соответствующими полномочиями.

10. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ.

10.1. Граждане вправе вести садоводство в индивидуальном порядке.

10.2. На территории садоводства могут быть расположены земельные участки лиц, добровольно вышедших из членов садоводства, исключенных из него, получивших земельные участки по наследству или на основании других законных сделок и не вступивших в садоводство, т.е. ведущих садоводство в индивидуальном порядке (далее - индивидуальные садоводы).

10.3. Руководящие органы садоводства обязаны ознакомить индивидуального садовода с требованиями Устава, обязательного для всех землепользователей на территории садоводства, правилами внутреннего распорядка садоводства, а также своевременно информировать о решениях органов местного самоуправления, касающихся всех землепользователей.

10.4. По поручению индивидуального садовода садоводство может представлять его интересы и защищать его права.

10.5. Индивидуальные садоводы вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводства за плату на условиях договоров, заключенных с садоводством в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводства.

10.6. В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводства на основании решения правления садоводства, индивидуальные садоводы лишаются права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводства.

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

10.7. Индивидуальные садоводы могут обжаловать в суд решения правления садоводства либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

10.8. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводства для индивидуальных садоводов, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества, не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов садоводства.

11. ПРИВАТИЗАЦИЯ САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

11.1. Члены садоводства и садоводство в целом могут приватизировать земельные участки, предоставленные им на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды или срочного пользования.

Приватизация осуществляется в следующей последовательности:

11.2.1. общее собрание членов садоводства принимает решение о приобретении прав на землю общего пользования и создает комиссию по подготовке материалов для приватизации садовых земельных участков (далее - комиссию);

11.2.2. комиссия организует сбор заявлений от членов садоводства о приватизации садовых земельных участков и проводит инвентаризацию земель садоводства;

11.2.3. член садоводства в своем заявлении указывает, на каком праве он желает преобразовать садовый земельный участок (в личную собственность, в общую совместную или общую долевую собственность супругов), фактическую площадь земельного участка и встречные требования к его границам;

11.2.4. комиссия дает заключение о наличии встречных требований к границам садовых участков со стороны соседей или садоводства и свое предложение об урегулировании спора. Если таким образом спор урегулировать не удастся, он рассматривается в судебном порядке;

11.2.5. общее собрание членов садоводства либо правление садоводства рассматривает подготовленные материалы, итоги инвентаризации земель и принимает решение о ходатайстве перед соответствующим органом местного самоуправления о закреплении земель общего пользования за садоводством, а садовых земельных участков - за конкретными гражданами, их супругами;

11.2.6. документы о приватизации садовых земельных участков члена садоводства выдает правление, которое получает их в соответствующем комитете по земельным ресурсам и землеустройству по доверенностям членов садоводства.

11.3. Граждане вправе в индивидуальном порядке приватизировать закрепленные за ними садовые земельные участки.

При наличии встречных требований к границам земельных участков спор рассматривается органом местного самоуправления или в суде.

12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДСТВА

12.1. Реорганизация садоводства (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов садоводства на основании действующего законодательства.

12.1.1. При реорганизации садоводства вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

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

12.1.3. Передаточный акт или разделительный баланс садоводства утверждается общим собранием членов садоводства и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения соответствующих изменений в Устав садоводства.

12.1.4. Члены реорганизованного садоводства становятся членами вновь создаваемых садоводческих некоммерческих объединений граждан.

12.1.5. Если разделительный баланс реорганизуемого садоводства не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного или реорганизуемого садоводства перед его кредиторами.

12.1.6. Садоводство считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

При реорганизации садоводства в форме присоединения к нему другого садоводческого некоммерческого объединения первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

12.2. Ликвидация садоводства происходит по решению общего собрания его членов или по решению суда.

12.2.1. Общее собрание членов садоводства либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом РФ порядок и сроки ликвидации садоводства.

12.2.2. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого садоводства. Ликвидационная комиссия от имени

ликвидируемого садоводства выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и в суде.

12.2.3. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации садоводства, порядке и сроке предъявления требований кредиторов садоводства. Срок для предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации садоводства.

12.2.4. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации садоводства.

12.2.5. По окончании срока предъявления требований кредиторов к садоводству ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого садоводства, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов садоводства либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

12.2.6. После принятия решения о ликвидации садоводства его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, установленные решением общего собрания членов садоводства.

12.2.7. Выплата средств кредиторам ликвидируемого садоводства производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

12.2.8. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов садоводства либо принявший решение о ликвидации садоводства орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

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

12.2.10. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности членов садоводства либо в собственности садоводства как юридического лица и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия членов садоводства проданы, а вырученные деньги переданы членам садоводства в равных долях.

12.2.11. Ликвидация садоводства считается завершенной, а садоводство - прекратившим существование, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного садоводства передаются на хранение в государственный архив.

В настоящем документе
пронумеровано,
пронумеровано и скреплено
печатью

Всемнадуцать

листов(страниц)

Председатель правления
СНТ «Виктория» Дома
ученых им М.Горького РАН
Фокина В.И.
«20» февраля 2012года

