

УТВЕРЖДЕН:

Протоколом № _____
Общего собрания членов
СНТ «Юбилейное - Ручьи»
от «____» _____ 2018 г.

УСТАВ

Садового некоммерческого товарищества «Юбилейное - Ручьи»

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

Российская Федерация,
Ленинградская область, Всеволожский район
2018 год

1. Общие положения

1.1. Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства Российской Федерации, нормативных актов Ленинградской области и локальных нормативных актов.

1.2. Товарищество «Юбилейное-Ручьи» создано 11.06.1998 году, решением собрания уполномоченных членов садоводства зарегистрировано Всеволожским ТО ЛОРП на основании приказа № Ю /2352 от 20.07.1998 года и внесено в реестр под №9/02262. Местонахождение СНТ «Юбилейное-Ручьи»: 188664 Ленинградская область, Всеволожский район, пл. Осельки, массив между дер. Хиттолово и Каплино.

1.3. Полное фирменное наименование на русском языке: Садовое некоммерческое товарищество «Юбилейное-Ручьи».

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: СНТ «Юбилейное-Ручьи».

Сокращённое название в тексте устава: СНТ.

Садоводческое некоммерческое товарищество является видом Товарищества собственников недвижимости.

2. Предмет и цели деятельности СНТ «Юбилейное-Ручьи»

2.1 СНТ «Юбилейное - Ручьи» создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия), а также постоянного и временного проживания на территории товарищества;

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории товарищества;

3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

3. Устав СНТ «Юбилейное-Ручьи»

3.1. Настоящий Устав составлен с учетом всех предыдущих Уставов СНТ «Юбилейное-Ручьи», типового Устава садоводческого некоммерческого товарищества, разработанного союзом садоводов. Устав составлен в соответствии с нормами Федерального законодательства, нормативных актов субъекта Ленинградской области, локальных нормативных актов, с нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также иного законодательства России.

3.2. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству Ленинградской области.

3.3. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «Юбилейное-Ручьи».

Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения СНТ и её

членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

3.4. Решения органов управления и контроля СНТ не должны противоречить настоящему Уставу.

3.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами СНТ и всеми органами управления и контроля СНТ.

3.6. Любой член СНТ имеет право ознакомиться с Уставом. Кроме того, любой член СНТ может скачать электронную версию устава на официальном интернет ресурсе СНТ, а также имеет право приобрести Устав в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости изготовления на бумажном носителе.

3.7. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов СНТ большинством в 1/2+1 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

3.8. Члены СНТ должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 7 (семь) дней до проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

Правовое положение СНТ «Юбилейное-Ручьи»

4. Организационно-правовая форма СНТ «Юбилейное-Ручьи»

4.1. Организационно-правовая форма СНТ «Юбилейное-Ручьи» - садоводческое некоммерческое товарищество, которая является видом товарищества собственников недвижимости .

4.2. Некоммерческой организацией, в том числе некоммерческим товариществом, согласно Федерального закона от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее ФЗ № 7) признаётся организация, не имеющая в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли.

5. Правовое положение СНТ «Юбилейное-Ручьи»

5.1. СНТ «Юбилейное-Ручьи» считается созданным и приобретает ПРАВО ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА с момента его государственной регистрации.

5.2. Высшим органом управления СНТ «Юбилейное-Ручьи» является Общее собрание его членов. Правление является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов СНТ . Правление СНТ возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления

5.3. Вид деятельности – садоводство.

5.4. СНТ имеет расчетный счет в банке, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием организации, может иметь штамп и бланки со своим наименованием, в том числе бланки членских книжек.

5.5. В пределах земельного отвода СНТ «Юбилейное-Ручьи» имеются земельные участки общего пользования и хозяйственные строения и сооружения общего пользования, находящиеся в совместной собственности граждан – членов СНТ (ими распоряжается общее собрание членов СНТ) и другое имущество общего пользования.

5.6. В своей деятельности СНТ руководствуется нормами действующего законодательства в том числе Конституцией Российской Федерации, ФЗ «О некоммерческих организациях», гражданским, земельным, административным, градостроительным, природоохранным, уголовным и иным законодательством, другими нормативными актами страны, законодательными и иными нормативными актами Ленинградской области, нормативными актами районной администрации и настоящим Уставом.

5.7. В своей деятельности СНТ, члены его исполнительных и контрольных органов, члены СНТ обязаны строго соблюдать принципы законности, социальной справедливости,

самоуправления, демократии и гласности, добровольности объединения и равноправия, ответственности за достижение уставных целей и решение общих социально-хозяйственных задач.

5.8. Вмешательство в деятельность СНТ государственных, региональных и муниципальных органов допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

5.9. Срок деятельности СНТ не ограничен.

6. Права и обязанности СНТ «Юбилейное-Ручьи»

СНТ как юридическое лицо вправе:

6.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных ст. 2 настоящего Устава;

6.2. Приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

6.3. Открывать расчетные счета в банках;

6.4. Заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;

6.5. Принимать и увольнять работников;

6.6. Создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений; А в не садоводческие союзы может вступать, например с ИЖС, ДНП итп?

6.7. Обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) СНТ и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;

6.8. Участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов СНТ и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;

6.9. Выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;

6.10. Обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы СНТ и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;

6.11. Осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

СНТ обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

6.12. Представлять и защищать права и законные интересы членов СНТ в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;

6.13. Оказывать членам СНТ правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;

6.14. Оказывать членам СНТ помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводств.

6.15. Оказывать членам СНТ помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;

6.16. Осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

6.17. Технически грамотно эксплуатировать и развивать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства, а также осуществлять сбор и вывоз мусора;

6.18. Организовывать работы по благоустройству и озеленению территории СНТ; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;

6.19. Организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов;

6.20. Препятствовать загрязнению окружающей среды, проводить соответствующую работу на территории СНТ.

7. Ответственность СНТ «Юбилейное-Ручьи»

7.1. СНТ не отвечает по обязательствам своих членов, а члены СНТ не несут ответственности по долгам и обязательствам СНТ.

8. Правовое положение членов СНТ «Юбилейное-Ручьи»

Членство в СНТ «Юбилейное-Ручьи»

8.1. Членами СНТ могут быть граждане Российской Федерации, имеющие земельные участки в границах данного СНТ, внесшие целевые взносы на имущество общего пользования и изъявившие желание участвовать в деятельности СНТ и соблюдать его Устав.

8.2. Членами СНТ могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов СНТ, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники, интересы которых в СНТ могут представлять их родители, опекуны или попечители в порядке, установленном законодательством (члены семей – наследники освобождаются от вступительных взносов).

8.3. Членами СНТ могут стать также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения, купли-продажи и иных юридических сделок.

8.4. Вступающие в члены СНТ лица, имеющие в его границах земельные участки, знакомятся с его Уставом и подают заявления в правление СНТ, которое выносит вопрос о принятии желающих в члены СНТ на рассмотрение общего собрания (собрания уполномоченных), вносят вступительный взнос (в течение 10 дней со дня принятия в члены СНТ).

8.5. Каждому члену СНТ в течение 30 календарных дней со дня приема правление СНТ обязано выдать членскую книжку садовода.

8.6. Членская книжка садовода является документом, подтверждающим членство в СНТ. В нее вносятся данные о члене СНТ, номере и размере садового земельного участка, о внесении вступительных, членских и целевых взносов и другие необходимые сведения.

8.7. Учредителями СНТ могут быть только члены СНТ, т.е. граждане, имеющие в собственности (пользовании) земельные участки в пределах территории СНТ, и являющиеся участниками (в виде целевых взносов) имущества общего пользования. Право учредителя без указанных ограничений по наследству не передается.

8.8. Права и обязанности членов СНТ. Член СНТ имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления СНТ;
- участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях СНТ (собраниях уполномоченных);
- получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов СНТ;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не нарушая права соседей;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;
- дополнительно к выращиванию фруктов, ягод и овощей содержать на своем участке пчел, домашнюю птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением ветеринарных и санитарных правил содержания и без нанесения ущерба хозяйственной деятельности и отдыху на соседних участках;
- по своему усмотрению использовать выращенную плодово-ягодную, овощную и иную сельхозпродукцию;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота и не ограничены в обороте, то есть вправе свой участок продать, подарить, совершать с ним иные сделки;
- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные

интересы решений общих собраний или правления СНТ;

- путем подачи заявления в правление СНТ добровольно выйти из СНТ;
- осуществлять иные, не запрещенные законодательством, действия на территории СНТ и своего земельного участка.

8.9. Член СНТ обязан:

- нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;

- в случае коллективного недовольства соседей (обращение в правление СНТ) деятельностью или её результатами, устранить соответствующие последствия;

- добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, препятствовать распространению растительности за пределы участка, содержание в порядке ограды);

- участвовать в работе общих собраний членов СНТ, выполнять решения общих собраний (собраний уполномоченных) и правления СНТ;

- своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;

- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;

- при застройке участка, ландшафтных работах, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы, и решения принятые общим собранием или уполномоченными в СНТ);

- содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию СНТ и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

- бережно относиться к имуществу СНТ, а при его порче, поломке или утрате по вине члена товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать СНТ нанесенный ущерб;

- участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории СНТ и иных по необходимости организуемых правлением мероприятиях;

- не нарушать права членов СНТ; соблюдать правила внутреннего распорядка в СНТ, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

- представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий СНТ для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электрических и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности;

- все увеселительные мероприятия на территории СНТ прекращать до 23 часов;

- в лесу не разводить костров, а в сухое время года воздерживаться от курения в лесных массивах;

- проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам СНТ, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в СНТ;

- в обязательном порядке информировать правление СНТ о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;

- соблюдать иные установленные законодательством и Уставом СНТ и его приложениями требования.

9. Выход и исключение из СНТ «Юбилейное-Ручьи»

9.1. Выбыть из членов СНТ можно добровольно или в результате исключения по решению общего собрания, а также в связи со смертью.

9.2. Добровольный выход из членов СНТ осуществляется путем подачи в правление СНТ

письменного заявления, после чего он теряет право принимать участие в работе СНТ и принимать решения на общих собраниях членов по вопросам управления товариществом.

Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения

9.6. В случае неявки подлежащего исключению из СНТ на общее собрание оно вправе обсудить вопрос и принять решение на месте проведения собрания об исключении без его присутствия.

9.7. Решение об исключении из членов СНТ принимается общим собранием членов СНТ. Лицо считается исключенным из СНТ с момента принятия решения об исключении общим собранием.

9.8. Решение об исключении из членов СНТ в письменном виде выдается исключенному лицу в недельный срок с уведомлением о возможности обжалования его в судебном порядке.

9.10. Все граждане, выбывшие из членов СНТ или не вступившие в члены (после передачи участка другому собственнику), обязаны на равне с членами СНТ оплачивать все виды взносов в соответствии с действующим законодательством и уставом.

9.11. В случае отчуждения участка, бывший владелец считается не членом СНТ с момента передачи участка другому лицу.

10. Ведение садоводства в индивидуальном порядке

10.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах СНТ, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Такими садоводами становятся:

10.1.1. Добровольно вышедшие или исключенные из членов СНТ граждане, граждане не вступившие в товарищество но имеющие земельные участки на его территории.

10.1.2. Граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены СНТ.

10.2. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах СНТ, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

10.3. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах СНТ, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

10.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение, создание такого имущества не может превышать размер платы за пользование им для членов СНТ.

10.5. В случае неуплаты гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ они лишаются на основании решения правления СНТ права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ взыскиваются в судебном порядке. Фактом уплаты является запись в финансовом документе с наименованием, периодом оплаты и пометкой «погашено».

11. Землепользование в СНТ «Юбилейное-Ручьи»

Земельные участки и имущество общего пользования и садовые земельные участки членов СНТ

11.1. Вся земля СНТ состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании) членов СНТ и индивидуальных пользователей.

11.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории СНТ пропорционально площади принадлежащих (занимаемых) им участкам.

Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

11.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, водонасосной станцией, линиями электропередач, газораспределительным оборудованием и другими инфраструктурными линиями и объектами, пожарным водоемом, общественными колодцами и скважинами, местами общественного досуга и отдыха, сторожкой и иными объектами общего пользования, а также места сданные в аренду третьим лицам (магазины, подрядные и коммерческие организации).

11.4. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или в аренду или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, и хозяйственных строений и сооружений.

СЗУ предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и загородной базой отдыха, а также может являться местом постоянного проживания.

11.5 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

11.6 Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

11.7. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является

дарением.

12. Организация и застройка территории СНТ «Юбилейное-Ручьи» Порядок разработки и реализации проекта организации и застройки территории

12.1. Порядок строительства в СНТ.

Члены СНТ на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

12.2. Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в СНТ осуществляется в соответствии с утвержденным Проектом планировки и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории СНТ.

12.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют СНТ и его члены самостоятельно, однако обеспечивая соответствие с Проектом организации и застройки, а также со строительными нормативами.

12.4. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие в стране нормативы застройки, нормы СЭС, а также посадки плодовых деревьев и кустарников.

Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на СЗУ должны соответствовать следующим нормам, установленным в разделе Строительных норм и правил РФ «Планировка и застройка территории садоводческих объединений граждан» .

– данные требования к расстояниям между границами и постройками с посадками распространяются только на таковые, которые будут произведены после принятия данного Устава (прежние посадки и постройки остаются на старом месте);

– за забором, ограждающим участок от дороги (это площадка и кювет), не производить насаждения кустарников и деревьев и очищать от поросли (все насаждения должны быть в пределах участка), препятствовать работе дренажных и водосточных систем;

– ограждения между участками должны учитывать свободный доступ к вентилям водопровода, газопровода.

12.5. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений производят правление СНТ, а также инспекторы государственных органов и органов местного самоуправления: архитектуры и строительства, БТИ, службы санэпиднадзора, служб электрификации и газификации, пожарной охраны.

12.6. Правление СНТ вправе потребовать от членов СНТ, допустивших нарушение Проекта организации и застройки территории, градостроительных и строительных норм, устранения таких нарушений путем сноса, переноса или реконструкции возведенных построек.

12.7. Нарушение требований Проекта организации и застройки территории является основанием для привлечения СНТ или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством и принятыми решениями собрания уполномоченных или членов СНТ.

12.8. Член СНТ может быть подвергнут органами местного самоуправления взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного и строительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности, совершенной в границах СНТ и на прилегающей к нему территории.

13. Финансово-хозяйственная деятельность СНТ «Юбилейное-Ручьи»

13.1. Денежные средства СНТ образуются из членских и целевых взносов для членов СНТ и вступительных взносов для лиц вступающих в члены СНТ.

Средства СНТ могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь или благотворительных взносов.

СНТ не имеет права брать кредиты или деньги в долг.

13.2. Вступительные взносы (размер взноса определяется общим собранием членов, собранием уполномоченных), расходуются на оформление документов, на текущие расходы СНТ, идут на выкуп базовой доли инфраструктуры, и иные случаи предусмотренные Уставом и действующим законодательством.

Для решения общих социально-хозяйственных задач СНТ его члены должны вносить следующие обязательные взносы: членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату налогов, на оплату труда, заключивших трудовые договора с СНТ, на оплату труда председателя СНТ, а также на текущий ремонт дорог, сооружений по водному, электрическому и газовому снабжению, инфраструктурных и охранных систем, на вывоз и утилизацию мусора, на оплату электроэнергии общего пользования и другие текущие расходы СНТ.

Целевые взносы – денежные средства, вносимые разово на приобретение, плановый ремонт и содержание имущества общего пользования.

13.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания (решением уполномоченных). Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при чрезвычайных ситуациях и авариях в СНТ (выход из строя оборудования по электро и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и др.).

Денежные средства в СНТ собираются кассиром или вносятся через Банк на расчетный счет СНТ.

С бухгалтером, кассиром заключают договор. Бухгалтер обязан вместе с Правлением составлять сметы прихода и расхода, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для проверки ревизионной комиссии, комиссии по контролю.

Бухгалтерию также может вести подрядная организация.

13.4. Кассир СНТ при приеме членских и целевых взносов должен вносить записи о них в членские книжки садоводов, выдавать приходные ордера, вносить данные в систему учёта или передавать их в бухгалтерию.

13.5. Имущество общего пользования.

В СНТ имеется имущество общего пользования, созданное за счет целевых взносов, которое является совместной собственностью членов СНТ .

Все имущество общего пользования СНТ относится к недвижимости и неделимым вещам (согласно ст. 133 Гражданского кодекса РФ), поэтому разделу не подлежит.

Имущество общего пользования (в т.ч. и земельные участки, на которых оно расположено) является не главным имуществом, т.к. оно создано и предназначено для обслуживания индивидуальных садовых земельных участков (главного имущества), и связано с последними общим назначением и, согласно статьи 135 Гражданского кодекса РФ, следует участи главного имущества. Следовательно, все имущество общего пользования (в т.ч. и земельные участки под ним) независимо от вида права собственности на него, не может быть продано, заложено, отдано в аренду и т.д. без всех индивидуальных садовых земельных участков, расположенных на территории СНТ, кроме как при ликвидации СНТ.

13.6. В СНТ имеются следующие фонды:

- целевой фонд, формируемый за счет целевых взносов;
- основной фонд образуется за счет вступительных и членских взносов, поступлений от организаций и благотворительных взносов, оказывающих финансовую помощь СНТ, и используется на текущие расходы и приобретение имущества общего пользования в собственность юридического лица СНТ (приобретение по решению общего собрания членов СНТ или собрания уполномоченных).

13.7. СНТ самостоятельно осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность,

направляя ее на экономию средств, на решение общих социально-хозяйственных задач.

13.8. СНТ ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством.

13.9. СНТ предоставляет информацию о своей деятельности органам статистики и налоговым органам.

13.10. Порядок приема членских и целевых взносов.

Членские и целевые взносы вносятся, в установленном общим собранием (собранием уполномоченных) размере и в назначенный срок (включаются в смету).

13.11. Члены СНТ, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени определяется общим собранием (собранием уполномоченных).

13.12. При задолженности по взносам Правление СНТ вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд, на обсуждение общего собрания (собрания уполномоченных).

13.13. Общее собрание (собрание уполномоченных) вправе изменить сроки внесения, размер или освобождение от уплаты взносов малообеспеченным членам СНТ (особенно при чрезвычайных ситуациях в семье – пожар, болезнь, потеря кормильца и т.п.).

13.14. Член СНТ, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты расходов СНТ на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности СНТ. То есть обязан своевременно оплачивать все взносы в СНТ.

13.15. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.

Оплата электроэнергии потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется в кассу СНТ, на основании показаний приборов учета, а в случае отсутствия таковых по нормативу

13.16. Оплата электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом СНТ согласно показаниям электросчетчика. При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по март) оплата потребляемой электроэнергии может производиться членами СНТ за более длительные сроки, если расход электроэнергии незначительный. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, особенно при электрообогреве дома, оплата должна производиться согласно принятым срокам и алгоритмам по решению собрания уполномоченных или общего собрания членов СНТ.

13.17. Разовое, временное подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению правления СНТ с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключаемой аппаратуры и времени ее работы, и контролем со стороны электрика.

13.18. Порядок расходования денежных средств.

Денежные средства СНТ должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

13.19. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем правления и бухгалтером и скрепленным печатью СНТ.

13.20. Выдача заработной платы лицам, работающим в СНТ по трудовым договорам (контрактам), производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием (собранием уполномоченных).

13.21. Члены правления и контрольных комиссий СНТ, иные члены СНТ, а также лица, работающие в СНТ по трудовым договорам, и лица своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания (собранием уполномоченных).

14. Управление СНТ «Юбилейное-Ручьи» Органы управления СНТ

14.1. Органами управления СНТ являются: общее собрание его членов (собрание уполномоченных), Правление СНТ, председатель Правления.

14.2. Общее собрание членов СНТ является высшим органом управления в СНТ: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления СНТ.

14.3. В соответствии со ст. 20 ФЗ № 66-ФЗ СНТ вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных. (раздел действует до вступления в силу ФЗ -217 от 29.06.2017 года)

Уполномоченные СНТ «Юбилейное-Ручьи» избираются на собрания садоводов по линии (улицы) открытым голосованием. Собрание по выборам уполномоченных может проводиться как в очной, так и в заочной форме. Избранными в качестве уполномоченных считаются те кандидаты, которые набрали более половины голосов членов линии (улицы) СНТ «Юбилейное-Ручьи».

Норма представительства определяется исходя из общего количества членов СНТ в линии (улице), но не более 20 (двадцать) членов СНТ «Юбилейное-Ручьи». В случае если количество членов СНТ в линии (улице) превышает 20, то избирается по одному уполномоченному от половины общего количества членов СНТ в линии (улице).

Срок полномочий уполномоченных СНТ «Юбилейное-Ручьи» устанавливается 2 (два) года.

Досрочное переизбрание уполномоченного возможно:

- в случае выражения ему недоверия в письменной мотивированной форме не менее 1/3 членов линии (улицы), от которого он избирался, поданного в Правление СНТ «Юбилейное-Ручьи»,

- в случае самоотвода;

- в случае выхода из членов СНТ.

Все вопросы, касающиеся избрания и деятельности уполномоченных, регулируется Положением об уполномоченных СНТ «Юбилейное-Ручьи», утверждаемом решением общего собрания членов СНТ.

14.4. Компетенция общего собрания СНТ.

К исключительной компетенции общего собрания (собранию уполномоченных) членов СНТ относятся следующие вопросы:

– внесение изменений в устав СНТ и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;

– прием в члены СНТ и исключение из его членов;

– определение количественного состава правления СНТ, избрание членов правления и досрочное прекращение его полномочий;

– избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

– избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

– утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания (собрания уполномоченных); положения о правлении СНТ и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутреннего распорядка работы СНТ;

– принятие решений о формировании и использовании имущества СНТ, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;

– изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам СНТ, установление льгот по членским и целевым взносам, установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами такого объединения;

– утверждение приходно-расходной сметы СНТ и принятие решений о ее исполнении;

– рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за расходом электроэнергии;

- утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации СНТ, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- поощрение членов правления, ревизионной комиссии, других лиц;
- утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;
- определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя правления на заключение хозяйственных сделок от имени СНТ и утверждение сделок, заключенных ими;
- принятие решения о приобретении земельных участков, иных объектов, относящихся к имуществу общего пользования, в собственность юридического лица СНТ;
- распределение образованных или образуемых земельных участков между членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории;
- одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории СНТ.

14.5. Общее собрание членов СНТ вправе рассматривать любые вопросы деятельности СНТ и принимать по ним решения.

14.7. Порядок работы общего собрания.

Общее собрание членов СНТ созывается правлением СНТ по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

14.8. Внеочередное общее собрание членов СНТ проводится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов СНТ. Внеочередное общее собрание членов такого объединения по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя правления соответствующего объединения или досрочном переизбрании членов правления соответствующего объединения может быть проведено при отсутствии решения правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного уставом и законодательством, порядка уведомления членов соответствующего объединения о проведении этого собрания.

14.9. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять правлению СНТ свои предложения или требования в письменной форме (на бумаге либо в электронном виде в утверждённом порядке приёма документов), в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

14.10. Правление СНТ обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/5 членов СНТ о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов СНТ не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

Правление СНТ может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

14.11. Если правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т.е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов СНТ с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

14.12. Уведомление правлением членом СНТ о проведении общего собрания членом СНТ (собрания уполномоченных) может осуществляться в письменной форме (письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в здании правления и на территории СНТ. Так же извещение может быть направлено по средствам электронной и телефонной связи.

Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам СНТ не позднее, чем за 2 недели до даты его проведения.

14.13. Общее собрание членом СНТ (собрание уполномоченных) правомочно, если на нем присутствует более 50% членом СНТ (уполномоченных).

14.14. Председатель и секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

14.15. Члены СНТ вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления.

14.16. Решения общих собраний о внесении изменений в устав СНТ, дополнений к нему или об утверждении устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации СНТ, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членом СНТ – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания.

Все другие решения общих собраний СНТ (собраний уполномоченных) принимаются простым большинством голосов участников собрания.

14.17. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах председателя правления, членом правления и членом ревизионной комиссии СНТ.

Все остальные решения общих собраний (собраний уполномоченных) принимаются открытым голосованием.

14.18. При необходимости решение общего собрания членом садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем) и/или в виде электронного голосования, что приравнивается к заочному голосованию и регулируется соответствующими нормативами. При отсутствии технической возможности электронного голосования, член СНТ должен известить Правление СНТ (или иного инициатора собрания) за 7 дней до начала голосования о такой проблеме, и пройти процедуру голосования в обычной письменной заочной форме, в ином случае считается, что член СНТ имел техническую возможность участия в электронном голосовании. Проведения заочного голосования путем электронного голосования регламентируется соответствующим положением и возможно после его принятия общим собранием.

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются внутренним регламентом СНТ о проведении заочного голосования, который должен предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам такого объединения предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

Общее собрание членом СНТ не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии (ревизора) такого объединения иных случаях предусмотренных федеральным законом.

14.19. Решения общих собраний (собраний уполномоченных) вступают в силу с момента их принятия.

14.20. Решения общих собраний (собраний уполномоченных) обязательны для исполнения всеми членами СНТ и работниками, принятыми в СНТ по трудовым договорам.

14.21. Решения общих собраний (собраний уполномоченных) доводятся до сведения членом СНТ путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории СНТ.

14.22. Правление СНТ является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным

общему собранию членов СНТ, который осуществляет текущее руководство деятельностью СНТ.

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в СНТ по выполнению требований законодательства Российской Федерации, законодательства Ленинградской области, нормативных постановлений органов местного самоуправления, настоящего Устава СНТ и решений общих собраний.

Главное в деятельности правления состоит в практической реализации решений общих собраний (собраний уполномоченных) и оперативном руководстве текущей деятельностью СНТ.

14.23. Правление СНТ и его председатель избираются общим собранием членов СНТ из числа членов СНТ сроком на два года. В правление должно быть избрано не менее 5 человек.

14.24. Порядок избрания правления СНТ и его председателя, состоит в следующем: вначале собрание избирает прямым тайным (либо по решению собрания открытым) голосованием Правление, а затем из числа выбранных членов правления собрание избирает председателя Правления также тайным (бюллетень без указания имени голосовавшего) либо открытым голосованием.

14.25. В интересах повышения ответственности за членами правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

- организацию информирования членов СНТ о всех законодательных материалах, касающихся жизни СНТ;
- строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
- обеспечение электроэнергией и газом;
- водоснабжение, мелиорацию;
- благоустройство и организацию культурного отдыха;
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- ведение делопроизводства в правлении СНТ.

14.26. Заседания правления СНТ организуются председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в 2 месяца.

Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

14.27. Решения правления принимаются простым большинством с составлением протокола и листа голосования с подписями по каждому вопросу на повестке дня.

14.28. Решения правления СНТ обязательны для исполнения всеми членами СНТ и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

14.29. К компетенции правления СНТ относятся вопросы:

- практическое выполнение решений общих собраний членов СНТ (собраний уполномоченных);
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов СНТ (собраний уполномоченных);
- оперативное руководство текущей деятельностью СНТ и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию (собранию уполномоченных);
- организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- организация учета и отчетности СНТ, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение ведения делопроизводства СНТ и содержание его архива;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в СНТ лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение

на них взысканий, ведение учета работников;

- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;

- совершение от имени СНТ гражданско-правовых сделок;

- оказание членам СНТ содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов;

- рассмотрение жалоб и предложений членов СНТ, содействие по решению вопросов;

- создание в помощь членам правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;

- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;

- заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из СНТ, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату, размер платы определяется общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных);

14.30. Правление СНТ должно иметь периодически обновляемые списки садоводов (реестр садоводов) с указанием их социального статуса, домашних адресов и телефонов, необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

14.31. Полномочия председателя правления СНТ.

Правление СНТ возглавляет председатель правления, избираемый из числа членов правления общим собранием на двухгодичный срок.

После избрания общим собранием председателя, прежний председатель правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету СНТ вновь избранному председателю по акту (печать СНТ, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы СНТ в соответствии п. 14.42. настоящего Устава).

Вновь избранный председатель обязан в течение 3-х дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов СНТ и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов СНТ (на собрании, вывесить на стенде).

14.32. Председатель правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью СНТ и коллективной деятельности правления.

Председатель при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию.

14.33. Председатель правления действует от имени СНТ без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельностью;

- осуществляет представительство СНТ в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;

- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с СНТ в трудовых отношениях;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами СНТ, которые в соответствии с Уставом СНТ не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов СНТ;

- подписывает другие документы от имени СНТ и протоколы заседаний правления;

- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета СНТ;

- выдает доверенности,

- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних

регламентов СНТ, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с СНТ;

- рассматривает заявления членов СНТ;

- осуществляет иную административно-распорядительную работу СНТ, не нарушая при этом компетенции общего собрания и правления СНТ.

14.34. Председатель правления в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью правления СНТ.

14.35. Председатель правления, а также члены правления СНТ при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах СНТ, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно .

14.36. Председатель правления и члены правления несут коллективную и/или персональную ответственность перед СНТ за убытки, причиненные СНТ своими действиями (бездействием).

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

В связи с этими положениями все члены правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный председателем.

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) председателя и членов правления, повлекшие имущественный ущерб для членов СНТ может быть поставлен непосредственно самими членами СНТ на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы. Наиболее ответственная роль принадлежит ревизионной комиссии СНТ, и от ее эффективности во многом зависит профилактика злоупотреблений в финансово-хозяйственной деятельности председателя СНТ.

14.37. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания. Председатель и члены правления обязаны организовывать информирование членов СНТ обо всех законодательных материалах, касающихся жизни СНТ (на стендах, на собраниях, при наличии такового — на сайте СНТ, и каждому члену СНТ, обратившемуся за информацией).

14.38. Ведение делопроизводства в СНТ.

Протоколы общих собраний членов СНТ подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью СНТ и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

14.39. Протоколы заседаний правления СНТ, а также протоколы заседаний контрольных комиссий СНТ подписываются соответственно председателями правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью СНТ и хранятся в делах постоянно.

14.40. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления и контрольных комиссий СНТ, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам СНТ по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме в установленном порядке.

14.41. В СНТ также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории СНТ, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельству на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию СНТ, списки членов СНТ (с изменениями).

14.42. Председатель правления и секретарь правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов СНТ и

заседаний правления СНТ, иной необходимой документации СНТ, предусмотренной законодательством и Уставом СНТ «Юбилейное-Ручьи».

15. Внутренний контроль деятельности СНТ «Юбилейное-Ручьи» Органы внутреннего контроля СНТ

15.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности СНТ, в том числе деятельности правления, председателя правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее 3 человек, сроком на два года.

15.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов СНТ. В состав ревизионной комиссии не могут избираться председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги) и иные родственники.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

15.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии СНТ и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных).

15.4. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию и собранию уполномоченных.

15.5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/5 общей численности членов СНТ.

15.6. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности СНТ.

15.7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

- выполнение правлением СНТ и председателем правления решений общих собраний;
- законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;
- законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность СНТ;
- состояние и учет имущества СНТ;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов СНТ или 1/3 членов правления СНТ;
- отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием;
- докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления СНТ по расходованию денежных средств и использованию имущества СНТ;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем правления заявлений и предложений членов СНТ.

15.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам СНТ и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателем правления или членами правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание.

16. Прекращение деятельности СНТ «Юбилейное-Ручьи» Формы прекращения деятельности

16.1. Прекращение деятельности СНТ может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, указанным действующим законодательством.

16.2. Деятельность СНТ может быть прекращена:

- добровольная реорганизация или ликвидация (по решению общего собрания членов СНТ);
- по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом 2 ст. 61 Гражданского

кодекса РФ.

16.3. Реорганизация СНТ.

Реорганизация СНТ путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения СНТ, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов СНТ .

16.3.1. Садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

16.3.2 Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

16.3.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

16.4. Ликвидация СНТ.

Ликвидация СНТ проводится по решению общего собрания членов СНТ и осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

16.5. Согласно законодательству требование о ликвидации СНТ может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями.

16.6. При ликвидации СНТ права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

16.7. Все имущество общего пользования СНТ как юридического лица, оставшееся после ликвидации СНТ и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии требованиями устава и законодательством Российской Федерации .

16.8. Реорганизация или ликвидация СНТ будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.