|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Пункты устава | КОММЕНТАРИЙ |
|  |  | Прежде чем комментировать статьи Устава СНТ «ОЛЬХА» МАССИВА «РЯБОВО-ХУТОРА», хочу сказать следующее.Законодательство РФ ст 52 п4 ГК РФ регламентирует что именно должно быть отражено в Уставе организации4*. Устав юридического лица, утвержденный учредителями (участниками) юридического лица, должен содержать сведения о* ***наименовании юридического лица, его организационно-правовой форме, месте его нахождения, порядке управления деятельностью юридического лица, а также другие сведения, предусмотренные законом для юридических лиц соответствующих организационно-правовой формы и вида. В уставах некоммерческих организаций****, уставах унитарных предприятий и в предусмотренных законом случаях в уставах других коммерческих организаций* ***должны быть определены предмет и цели деятельности юридических лиц.*** *Предмет и определенные цели деятельности коммерческой организации могут быть предусмотрены уставом также в случаях, если по закону это не является обязательным.* |
| 1 | ПРОЕКТ УТВЕРЖДЁН решением общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества «Ольха» массива «Рябово-Хутора» Протокол № «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года Председатель собрания - Секретарь собрания - У С Т А В САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «Ольха» массива «Рябово-Хутора» (вид товарищества собственников недвижимости) (новая редакция) Ленинградская область Тосненский район п. Рябово 2019 год 2  | Вот эта НАДПИСЬ - вид товарищества собственников недвижимости- это часть НАЗВАНИЯ или что?Организационно-правовой формы юрлица - СНТ(вид товарищества собственников недвижимости)- законодательство не предусматривает. |
| 2 | I. ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА СНТ «ОЛЬХА» МАССИВА «РЯБОВО-ХУТОРА» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ. | Основанием для принятия НОВОЙ РЕДАКЦИИ устава являются изменения обозначенных в ст 52 ГК РФ сведений.Что изменилось в данном случае? |
| 3 | Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Ольха» массива «Рябово-Хутора» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01 января 2019 года. | Учредительные документы, а также наименования организаций, указанных в [части 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304241/abfd730448b01c0bc65f4f7a848200fd080a7f8b/#dst100622) настоящей статьи, подлежат приведению в соответствие со [статьями 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304241/27f9ddea0cccf9a6b90bb2cb8b545d436f18157b/#dst100009) - [28](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304241/caad92176e2e5feb69403eba2a62262981ee75ab/#dst100369) настоящего Федерального закона при первом изменении учредительных документов указанных организаций. Учредительные документы указанных организаций до приведения их в соответствие со [статьями 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304241/27f9ddea0cccf9a6b90bb2cb8b545d436f18157b/#dst100009) - [28](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304241/caad92176e2e5feb69403eba2a62262981ee75ab/#dst100369) настоящего Федерального закона действуют в части, не противоречащей настоящему Федеральному закону.Таким образом СВЯЗЬ внесения изменений с принятием ФЗ-217 - НЕ ОБОЗНАЧЕНА. |
| 4 | II. РЕОРГАНИЗАЦИЯ (ЧАСТЬ 10 СТАТЬЯ 12 И ЧАСТЬ 2 СТАТЬИ 41 ФЗ № 217) САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ОЛЬХА» МАССИВА «РЯБОВОХУТОРА» В САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ОЛЬХА» МАССИВА «РЯБОВО-ХУТОРА» - ВИДА ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ЧАСТЬ 3 СТАТЬИ 4 ФЗ № 217, ЧАСТЬ 3 СТАТЬЯ 50 ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ) И ЦЕЛИ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. | **Статья 54. Переходные положения**1. Реорганизация некоммерческих организаций, созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, не требуется, за исключением случаев, установленных настоящей статьей.Соответственно задаётся вопрос о ПРИЧИНАХ РЕОРГАНИЗАЦИИ юрлица. ФЗ-217 **не предусматривает** реорганизацию для случая СНТ«ОЛЬХА» МАССИВА «РЯБОВОХУТОРА» |
| 5 | Реорганизация садоводческого некоммерческого товарищества «Ольха» массива «Рябово-Хутора» в садоводческое некоммерческое товарищество «Ольха» массива «Рябово-Хутора» - вида товарищества собственников недвижимости (часть 3 статьи 4 ФЗ № 217), в форме преобразования, проводится через государственную регистрацию в регистрирующем органе юридических лиц (пункт Д, статья 5 ФЗ № 129 «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» от 08.08.2001 года, на основании заполненной и заверенной нотариусом Формы Р 12001 «Заявление о государственной регистрации юридического лица, создаваемого путем реорганизации» (Постановление Правительства РФ № 439 от 19 июня 2002 года) и осуществляется в соответствии норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ольха» массива «Рябово-Хутора» - вид товарищества собственников недвижимости, является ПРАВОПРЕЕМНИКОМ юридического лица САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «Ольха» массива «Рябово-Хутора». При изменении организационно-правовой формы применяется норма части 5 статьи 58 Гражданского кодекса Российской Федерации - «При преобразовании юридического лица одной организационноправовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией».  | Рассматривая фразу **применяется норма части 5 статьи 58 Гражданского кодекса Российской Федерации - «При преобразовании юридического лица одной организационноправовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы…** ставится вопрос: КАКАЯ ОРГАНИЗАЦИОННО ПРАВОВАЯ ФОРМА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА преобразуется в другую ОПФ.Какая? Ответа нет.Напомню, что последняя редакция ГК РФ ( 30.11.1994) установила нормами ст 50:«…**ГК РФ Статья 50. Коммерческие и некоммерческие организации**3. Юридические лица, являющиеся некоммерческими организациями, могут создаваться в организационно-правовых формах:1) потребительских кооперативов, к которым относятся в том числе жилищные, жилищно-строительные и гаражные кооперативы, садоводческие, огороднические и дачные потребительские кооперативы, общества взаимного страхования, кредитные кооперативы, фонды проката, сельскохозяйственные потребительские кооперативы;2) общественных организаций, к которым относятся в том числе политические партии и созданные в качестве юридических лиц профессиональные союзы (профсоюзные организации), органы общественной самодеятельности, территориальные общественные самоуправления;2.1) общественных движений;3) ассоциаций (союзов), к которым относятся в том числе некоммерческие партнерства, саморегулируемые организации, объединения работодателей, объединения профессиональных союзов, кооперативов и общественных организаций, торгово-промышленные палаты;4) товариществ собственников недвижимости, к которым относятся в том числе товарищества собственников жилья;5) казачьих обществ, внесенных в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации;6) общин коренных малочисленных народов Российской Федерации;7) фондов, к которым относятся в том числе общественные и благотворительные фонды;8) учреждений, к которым относятся государственные учреждения (в том числе государственные академии наук), муниципальные учреждения и частные (в том числе общественные) учреждения;9) автономных некоммерческих организаций;10) религиозных организаций;11) публично-правовых компаний;12) адвокатских палат;13) адвокатских образований (являющихся юридическими лицами);14) государственных корпораций;15) нотариальных палат….»Таким образом ГК РФ ( дата принятия документа 30.11.1994) не предусматривает такой ОПФ как СНТ.**Что преобразуется?** |
| 6 | 2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ольха», являющееся правопреемником Садоводческого товарищества «Ольха» осуществляло свою деятельность на основании: - Решения малого Совета Тосненского городского Совета народных депутатов Ленинградской области от 21.01.1993года №17 «Об отводе земельного участка под организацию коллективного садоводства» земельный участок площадью 146 га был изъят из состава земель АО «Ушаки» для предоставления жителям Тосненского района для организации коллективного садоводства. - В соответствии с пунктом 3 решения малого Совета Тосненкого городского Совета народных депутатов Ленинградской области от 21.01.1993 года №17 и на основании Постановления Главы Администрации Тосненского района Ленинградской области от 08.04.1993 года №326 «Об организации коллективного садоводства в массиве «Соколов ручей»» земельный участок площадью 35 га предоставлен рабочим и служащим АО «Колпинское», как головному предприятию, а также АО «Ленсоветовский» Тельмановскому сельскому совету, Тосненской центральной аптеке, Тосненскому районному центру госсанэпидермнадзор, гражданам города Тосно по их личным заявлениям. - Решением Общего собрания рабочих, служащих АО «Колпинское» (протокол №1 от 15.05.1993 года) создано садоводческое товарищество «Ольха» на земельном участке площадью 35 га с количеством участков 292, размер каждого 0.1 га по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, поселок Рябово и утвержден Устав садоводческого товарищества «Ольха» массива «Рябово-Хутора», согласованный постановлением главы администрации Тосненского района от 13.09.1993 года за №854, регистрационный номер 82. 3 - Постановлением Администрации Тосненского района Ленинградской области от 14.02.1997 года №103 «О предоставлении земельных участков садоводческим товариществам массива «Рябово-Хутора» под расширение садоводств по фактическому использованию в аренду» увеличена площадь СНТ «Ольха» на 5.4 га. - Постановлением Главы муниципального образования «Тосненский район Ленинградской области» от 15.02.1999 года №142 «Об уточнении границ коллективных садоводств «Русь», «Ива», «Рябина», «Ольха» в массиве «Рябово-Хутора»» по фактическому использованию в аренду утверждена площадь СНТ «Ольха» 40.45 га. - СНТ «Ольха» массива «Рябово-Хутора» осуществляет свою деятельность на территории Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области. Проект организации и застройки территории СНТ «Ольха» массива «Рябово-Хутора» утвержден Постановлением администрации Рябовского городского поселения Тосненского района Ленинградской области №13 от 04.02.2014 года. | Фраза **Садоводческое некоммерческое товарищество «Ольха», являющееся правопреемником Садоводческого товарищества «Ольха» -** не имеет документального подтверждения. Отсутствует законодательный акт который бы установил, что садоводческие объединения( организации) в организационно-правовых формах, предусмотренных законом СССР «О кооперации в СССР», принимают организационно-правовые формы юридических лиц , введённые ФЗ-66 от 15.04.1998 **Федерального** **закона**  "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".При этом , норма ФЗ-66, не противоречащая положениям ГК РФ, вводит следующее положение:«…Статья 54. Об отмене ранее принятых законов.Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона на территории Российской Федерации не применяется [Закон](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1361/#dst0) СССР "О кооперации в СССР" (Ведомости Верховного Совета СССР, 1988, N 22, ст. 355; Ведомости Съезда народных депутатов СССР и Верховного Совета СССР, 1989, N 19, ст. 350; 1990, N 26, ст. 489; 1991, N 11, ст. 294; N 12, ст. 324, 325) в части, регулирующей деятельность садоводческих товариществ и дачных кооперативов.Таким образом организации, ведущие свою деятельность как юридическое лицо в форме садоводческого товарищества, теряют юридические основы для своей деятельности если не приведут свои учредительные документы в соответствие законам РФ на период 1998 -2003 гг.Согласно ст 54 ГК РФ « Место нахождения юридического лица определяется местом его государственной регистрации на территории Российской Федерации путем указания наименования населенного пункта (муниципального образования). Государственная регистрация юридического лица осуществляется по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа, а в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа - иного органа или лица, уполномоченных выступать от имени юридического лица в силу закона, иного правового акта или учредительного документа, если иное не установлено законом о государственной регистрации юридических лиц.»Перечисление выделенных земельных участков для ведения гражданами садоводства и их площадей не отвечает нормам ст 11.4 ЗК РФ*Раздел земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства, огородничества или дачного строительства либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).*Землеустроительная документация на земельный участок, раздел которого осуществлён – отсутствует.Понятие ТЕРРИТОРИЯ СНТ в законодательстве РФ - ОТСУТСТВУЕТ |
| 7 | 2.2. 19.02.1996 года СНТ «Ольха» поставлено на налоговый учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области ИНН/КПП 4716007580/ 471601001. |  В 1996г не существовало такого юридического лица СНТ «Ольха». Организационно-правовая форма юридического лица СНТ была введена нормами ФЗ-66 от 15.04.1998 **Федерального**  **закона**  "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" |
| 8 | 2.3. 19 марта 2008 года была проведена регистрация сведений СНТ«Ольха» (в т.ч. создание его как юридического лица в 1996 г - СНТ «Ольха») в Едином государственном реестре юридических лиц, согласно требованиям п. 3 ст. 26 Федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» № 129 от 08.08.2001 г. (далее ФЗ № 129 - 2001 г.), при этом СНТ «Ольха» был присвоен ОГРН № 1084716000566. | Согласно выписки из ЕГРЮЛ по СНТ «Ольха» массива «Рябово-Хутора» способом создания организации является **Создание юридического лица до 01.07.2002**Законодательство РФ не предусматривает подобный способ создания юрлица  |
| 9 | III. УСТАВ СНТ.  |  |
|  | 3.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и всех предыдущих Уставов - СНТ «Ольха» массива «Рябово-Хутора», который был составлен в соответствии с нормами ФЗ №66–98г. от 15.04.98 (редакции Федеральных законов от 22.11.2000 г. № 137-ФЗ; от 21.03.2002 г. № 31-ФЗ; от 08.12.2003 г. № 169-ФЗ; от 22.08.2004 г. № 122-ФЗ; от 02.11.2004 г. № 129-ФЗ; от 30.06.2006 г. № 93- ФЗ), с нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также иного законодательства России. |  |
|  | 3.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «Ольха» массива «Рябово-Хутора» . Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения СНТ и еѐ учредителей/членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства. | Согласно норм ГК РФ *Статья 49. Правоспособность юридического лица*1. *Юридическое лицо может иметь гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренным в его учредительном документе (статья 52), и нести связанные с этой деятельностью обязанности.*

Таким образом СНТ не имеет отношения к личным участкам садоводов, к ведению ими садоводства на их личных участках и не возлагает на себя обязанности по обслуживанию личного имущества садоводов без заключения с садоводами индивидуальных договоров, соответствующих целям создания организации. |
|  | 3.3. Решения органов управления и контроля СНТ не должны противоречить настоящему Уставу. |  |
|  | 3.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми учредителями/членами СНТ и всеми органами управления и контроля СНТ. | Учредитель организации- участвовало в принятии учредительного договора( устава) . Это лицо может не быть членом организации, поэтому действие устава на него не распространяются.  |
|  | 3.5. Любой учредитель/член СНТ имеет право ознакомиться с Уставом, а правление выдать его под роспись на определенный срок по первому требованию члена СНТ. Кроме того, любой член СНТ имеет право приобрести Устав в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования. | Услуги по оперативной полиграфии/ксерокопированию не входят в деятельность организации. |
|  | 3.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием учредителей/членов СНТ большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно. | Изменения в учредительных документах не прошедшие госрегистрацию не признаются правомочными. |
|  | 3.7. Учредители/члены СНТ должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 1 месяц до проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему |  |
|  |  IV. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СНТ |  |
|  | 4.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь земельный участок, на праве собственности, владения, пользования для:  - осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; - размещения садового дома, предназначенного для отдыха, хозяйственных строений и сооружений; - содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.  | В связи с заявлением о том, что организация по своей организационно-правовой форме является видом ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ , предметом деятельности организации является предмет деятельности ТСН: согласно п2 ст 4 ФЗ-2171. Собственники садовых земельных участков или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе создать лишь одно садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество **для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства или огородничества**.

ИНАЯ деятельность для СНТ, как вида ТСН – **ЗАКОНОМ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНА** |
|  | 4.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются: - ведение садоводства; - организация и обустройство индивидуальных садовых участков; - благоустройство общей территории; - обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения; - управление имуществом общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, охранная зона артезианской скважины, пожарный водоѐм, хозяйственный двор, детская площадка, участок для сторожей), электросетевое хозяйство ( внутренние сети электроснабжения), оборудование системы летнего хозяйственно-бытового водоснабжения, сеть водопроводных труб); дом правления и помещение для круглогодичного пребывания охраны, хозяйственный склад, движимое имущество; - обеспечение согласия владельцев садовых участков по вопросам порядка реализации своих прав по владению, норм общежития, пользования и распоряжения общей собственностью членов Товарищества; - защита прав и законных интересов членов Товарищества, разрешение споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом; - представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления;  | Согласно ст 7 ФЗ-217Статья 7. Цели создания и деятельности товарищества Товарищество может быть 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);2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;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.Таким образом:1. организация берёт на себя обязательства соответствовать критериям ресурсоснабжающих организаций( сетевой, сбытовой, газотранспортной, газосбытовой, оператора по вывозу коммунальных бытовых отходов охранной, пожарной) с получением соответствующих разрешений, лицензий , оборудования, обучения персонала, обеспечения персонала средствами индивидуальной защиты и прохождением соответствующих медосмотров)
2. либо становится организацией, предоставляющую коммунальную услугу

с прохождением обучения, заключением договоров на приобретение коммунальных ресурсов ( при наличии потребителей коммунальных услуг)Деятельность по организации и обустройству индивидуальных садовых участков законом не предусмотрена,Деятельноть по благоустройству общей территории - при наличии ОБЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ ( а откуда она возьмётся?) Деятельность по обеспечению санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения- при наличии договоров УПРАВЛЕНИЯ каждого собственника общего имущества с юрлицом..ТАКИМ ОБРАЗОМ СНТ выступает как **УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ** |
|  | 4.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе: - от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания учредителей/членов СНТ; - в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ; - заключать договоры; - выступать истцом и ответчиком в суде; - обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества; - осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия | В том числе выступая с позиций правопреемника СТ- СНТ ( образца ФЗ-66) получает в наследство все обязательства этих организаций: -обязательство о создании имущества членов организации на собранные целевые взносы с оформлением прав членов на созданное имущество.- обязательство о создании имущества на средства бюджета по программе 50х50 |
|  | 4.4. Товарищество не преследуют извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью. | Снабжение ресурсами является предпринимательской деятельностью. |
|  | 4.5 Товарищество обязано: - соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества; - иметь приходно-расходную смету; - вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации; - иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке; -предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества. | Отсутствует перечень мер ответственности за нарушение обязанностей и перечень лиц, осуществляющих контроль за соблюдением обязанностей |
|  | V. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТНОШЕНИЙ В ОБЛАСТИ ВЕДЕНИЯ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД |  |
|  | 5. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ольха» массива «Рябово-Хутора» свою деятельность начало проводить с 1993 года. Руководствовалось нормами законодательства государства Союза Советских Социалистических республик, впоследствии, нормами законодательства государства Российской Федерации - правопреемника СССР. | Отсутствуют документы, подтверждающие сведения о начале деятельности СНТ в 1993г. |
|  | 5.1. В соответствии землеотводов предоставленных под ведение коллективного садоводства, координаты характерных поворотных точек которых были определены (в Государственных актах), был изготовлен и утвержден проект (генеральный план) и было обустроено товарищество. | проект (генеральный план) землеотводов предоставленных под ведение коллективного садоводства в настоящее время не отвечает действительности, так как данные землеотводы по результатам проведённого межевания и последующего оформления прав граждан на размежованные участки – были разделены и в настоящее время существуют в ИЗМЕНЁННЫХ ГРАНИЦАХ ( с изменившейся площадью)Документы территориального планирования на изменённые участки не изготавливались. |
|  | 5.2. Земли были переданы в коллективную-совместную собственность (статья 5 Закона РСФСР № 374-1 от 23.11.1990 года). Впоследствии все индивидуальные земельные участки были внесены в Единый государственный реестр.  | Заявление о передаче в коллективную совместную собственность не указывает на собственника этой собственности. Если существует перечень физлиц, собственников коллективной совместной собственности и оформлены документы о праве , указанная собственность не имеет отношения к юридическому лицу. |
|  | 5.3. Земли общего пользования, площадью 9,34 га согласно части 13 статьи 52 ФЗ № 217 получили статус общедолевой собственности.  | Правом собственности НАДЕЛИТЬ кого- либо при отсутствии желания стать собственником – нельзя.Статус земли получили, но собственником осталось то лицо, которое ими владело в соответствии с документами о праве собственности.Отдельным является вопрос о соответствии ВРИ этой территории – назначению территории.Согласно ГрК РФ - 12) территории общего пользования - территории, **которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц** (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);Закрепляя в уставе статус территории – ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ организация обязуется не препятствовать доступу на указанную территорию НЕОГРАНИЧЕННОГО КРУГА ЛИЦ. |
|  | 5.4. Имущество общего пользования созданное на личные денежные средства учредителей товарищества находящееся на землях общего пользования составляют единство судьбы земельных участков (подпункт 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года) и является общедолевой собственностью. | Устав не разделяет личное имущество граждан от обособленного имущества юридического лица и от общего имущества, созданного гражданами, тем самым нарушаются положения ГК РФ и создаются предпосылки по захвату чужой собственности  |
|  | 5.5. При застройке индивидуальных земельных участков и создания имущества общего пользования руководствовались законодательством СССР, нормами Федеральных законов № 66 от 15.04.1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан», ФЗ № 93 от 30.06.2006 года «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ), частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, СНиП 32-02- 97,СНиП 53-13330-2011 и другими законодательными актами Российской Федерации, Классификатором видов разрешенного использования земель утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ № 540 от 01.09.2014 года в редакции Приказа № 709 от 30.09.2015 года, Министерства экономического развития РФ.  | Устав организации не имеет отношения к личным участкам граждан, являющихся в силу законодательства собственниками совместно нажитого имущества.Устав организации не регламентирует вопросы использования ЛИЧНЫХ УЧАСТКОВ ГРАЖДАН.СНиП 32-02- 97 имеет отношение к проектировщикам и создателям территориальных строительных норм. |
|  | 5.6. Земельный комитет РФ, после проведения инвентаризации земель, все земельные участки предоставленные гражданам, в том числе под садоводство, огородничество и дачное хозяйство, были поставлены на кадастровый учет, который стал формироваться с 1992 года, с присвоением кадастровых номеров, как ранее учтенных земельных участков (ФЗ № 28 от 02.01.2000 года «О государственном земельном кадастре», данный кадастровый учет подтвержден нормами ФЗ № 221 от 24.07.2007 года «О государственном кадастре недвижимости» и ФЗ № 218 от 13.07.2015 года «О государственной регистрации недвижимости»).  | Устав организации не имеет отношения к деятельности исполнительных органов власти |
|  | 5.7. В соответствии норм Гражданского кодекса Российской Федерации (статья 50.1) юридическое лицо возникает по воле учредителей в результате создания нового юридического лица и в результате реорганизации существующего юридического лица. | Какая организационно-правовая форма реорганизуемого юридического лица имеется ввиду для конкретно взятого САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «Ольха» массива «Рябово-Хутора» (вид товарищества собственников недвижимости) |
|  | 5.8. В соответствии нормы части 4, статьи 15 ФЗ № 7 от 12.01.1996 года «О некоммерческих организациях» (данные изменения внесены подпунктом б), статьи 3 ФЗ № 7 от 31.01.2016 года «О внесении изменений в отдельные законодательные акты» . «Если иное не предусмотрено федеральным законом и уставом юридического лица, физические и (или) юридические лица вправе войти в состав учредителей (участников) некоммерческой корпорации, в состав учредителей фонда и автономной некоммерческой организации с согласия других учредителей и (или) участников». |  |
|  | 5.9. Федеральный закон № 217 от 28.08.2017 года определяет особенности гражданско-правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства и огородничества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. | Закон определяет. И что? Для чего в уставе сделана эта запись? |
|  | 5.10. В Российском законодательстве отсутствует норма создания, реорганизации и ликвидации юридического лица членами такого юридического лица | В Российском законодательстве ПРИСУТСТВУЕТ норма создания, реорганизации и ликвидации юридического лица членами такого юридического лица:- ГК РФ Статья 50.1. Решение об учреждении юридического лица- ГК РФ Статья 57. Реорганизация юридического лица- ГК РФ Статья 61. Ликвидация юридического лица |
|  | 5.11. Решение об учреждении или реорганизации товарищества принимается гражданами (учредителями) единогласно на их общем собрании посредством очного голосования. | ГК РФ не регламентирует решение об учреждении товарищества единогласным решением участников.ГК РФ не регламентирует решение о реорганизации товарищества единогласным решением участников |
|  | 5.12. Товарищество может быть учреждено (создано): 1) гражданами с последующим предоставлением товариществу земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности; 2) гражданами, являющимися владельцами садовых или огородных земельных участков | Законодательство не предусматривает порядок предоставления гражданам земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности после создания ими организации. |
|  | 5.13. Перед голосованием по вопросу учреждения (создания) или реорганизации товарищества лица, участвующие в собрании, обязаны простым большинством голосов избрать председательствующего на собрании и секретаря собрания |  |
|  |  5.14. Решение об учреждении или реорганизации товарищества оформляется в виде протокола собрания, который подписывается председательствующим на собрании, секретарем собрания и учредителями товарищества. |  |
|  | 5.15. В решении об учреждении или реорганизации товарищества указываются сведения об учреждении или реорганизации товарищества, утверждении его устава, о порядке, размере, способах и сроках образования имущества товарищества, об избрании постоянно действующего коллегиального исполнительного органа товарищества (правления), об избрании (назначении) (председателя товарищества) из состава членов правления, и ревизионной комиссии (ревизора). |  |
|  | 5.16. Решение об учреждении или реорганизации товарищества должно содержать сведения о результатах голосования учредителей товарищества по вопросам учреждения или реорганизации товарищества, о порядке совместной деятельности учредителей по созданию (учреждению) или реорганизации товарищества, о наделении одного из учредителей полномочием заявителя для обращения в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц. | Учредитель организации, лицо которое участвовало в проведении собрания, результаты которого отображены в протоколе «1 и проголосовавшее ЗА учреждение( создание) новой организации. |
|  | VI. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ФЕДЕРАЛЬНОМ ЗАКОНЕ № 217 ОТ 29.07.2017 ГОДА «О ВЕДЕНИИ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ». | Понятийная база ФЗ-217 не имеет отношения к ТЕКСТУ УСТАВА конкретной организации. |
|  | 6.Для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия:  |  |
|  | 6.1. садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей |  |
|  | 6.2. садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании; |  |
|  | 6.3. хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд; |  |
|  | 6.4. огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (данный пункт распространяется на огородные участки, которые будут выделяться гражданам с 01.01.2019 года. Земельные участки выделенные гражданам под ведение огородничества до 01.01.2019 года применяют нормы абзаца 3 статьи 1 ФЗ № 66, Приказа Министерства экономического развития РФ № 540 от 01.09.2014 года, нормы которых регламентируют постройку жилого строения на земельных участках с видом деятельности под огородничество); |  |
|  | 6.5. имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для 7 удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (далее также - товарищество);  |  |
|  | 6.6. земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;  |  |
|  | 6.7. взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом, на расчетный счет или в кассу товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации - «Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами (статья 140) без ограничения суммы или в безналичном порядке (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации»); |  |
|  | 6.8. территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по предоставлению землеотвода и по планировке территории - составленной в границах землеотвода. |  |
|  | VII. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ОЛЬХА» МАССИВА «РЯБОВО-ХУТОРА». |  |
|  | 7.Садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости (подпункт 4 части 3 статьи 50 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции ФЗ № 217 (статья 33). Сокращенное наименование - СНТСН. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ольха» массива «Рябово-Хутора» - вид товарищества собственников недвижимости, является правопреемником Садоводческого некоммерческого товарищества «Ольха» массива «Рябово-Хутора», которое в свою очередь является правопреемником Садоводческого товарищества созданного в 1993 году. | Чтобы говорить о преемственности новой организации от предыдущей. Нужно зафиксировать РЕШЕНИЕ ОСЧ предыдущей организации по проведению РЕОРГАНИЗАЦИИ.Такого решения НЕТ. Отразить ДОКУМЕНТ, в связи с которым проведено решение и отражена процедура проведения реорганизации - не возможно |
|  | VIII . ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА. |  |
|  | 8.1. Членами Товарищества являются его учредители - владельцы садовых участков и имущества общего пользования, включая земли общего назначения. | Таким образом НЕ владельцы имущества общего пользования не могут стать членами товарищества. |
|  | 8.2. Лица, вступившие в Товарищество в результате купли-продажи участка или получившие его по наследству, в результате дарения, или иных сделок с земельными участками, признаются учредителями – членами Товарищества после принятия их в Товарищество на Общем собрании членов Товарищества. | Учредителем нельзя признать по факту сделки с земельным участком в силу нарушения прав учредителей , участвовавших в собрании №1.Передача таких прав формально документами не отражена. Процедура не обозначенаПример процедуры смены учредителя <http://www.buxprofi.ru/information/poshagovaja-instrukcija-po-smene-uchreditelej-OOO>ОСЧ не правомочно менять состав учредителей |
|  | 8.3. Список учредителей Товарищества утверждается каждый раз, когда на Общем собрании принимаются новые учредители взамен убывших, продавших свои участки, и т.д. |  |
|  | 8.4. Учредительство следует судьбе земельного участка. |  Земельный участок собственника не принадлежит оранизации, поэтому организация не может ставить зависимость учредительства от судьбы участка |
|  | 8.5. Учредителями Товарищества могут быть только граждане Российской Федерации, полностью дееспособные, достигшие возраста 18 лет, имеющие земельные участки в границах Товарищества. | Нет понятия в законодательстве РФ о границах товарищества. Граница – понятие отображающее существенные признаки ОБЪЕКТА. Товарищество не объект, а субъект ( согласно ст 124 ГК РФ) |
|  | 8.6. Учредителями Товарищества могут стать, в соответствии с Гражданским законодательством, наследники учредителей Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники. |  |
|  | 8.7. Вступающие в Товарищество: - пишут заявление в правление Товарищества; - знакомятся под расписку с содержанием Устава, Положениями и Правилами, действующими в товариществе. |  |
|  | 8.8. После принятия заявителя Общим собранием в Товарищество, ему в течение одного месяца выдается членская книжка, в которую заносятся данные о его земельном участке, об уплате взносов и другие необходимые сведения. |  |
|  | 8.9. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявитель должен обеспечить ее погашение. |  |
|  | IX. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧРЕДИТЕЛЕЙ (ЧЛЕНОВ) ТОВАРИЩЕСТВА, ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. |  |
|  | 9.1. Учредителями Товарищества могут быть только граждане, имеющие земельные участки в границах территории Товарищества. | В законодательстве РФ нет понятия ТЕРРИТОРИЯ ТОВАРИЩЕСТВА. Товарищество не объект.Члены товарищества не передают свои участки товариществу для образования обособленного имущества юридического лица. |
|  | 9.2 Права учредителей на общее имущество Товарищества как юридического лица (в том числе и на землю общего назначения) определены в Главе IV настоящего Устава. | Нет понятия ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО товарищества, как юридического лица.Согласно ст 48 ГК РФ Юридическим лицом признается организация, которая ***имеет обособленное имущество*** и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.Таким образом имущество юрлица – не является суммой имуществ членов этого лица. Понятие ОБОСОБЛЕНИЯ имущества не делает его ОБЩИМ. |
|  | 9.3. Учредительство (членство) в Товариществе прекращается: - со смертью гражданина; - при переходе права собственности на садовый участок; - при добровольном выходе из Товарищества (добровольный выход считается осуществлѐнным с момента подачи учредителем - членом Товарищества письменного заявления о выходе из Товарищества); |  |
|  | 9.4. Учредитель, вышедший из состава учредителей, обязан направить уведомление об этом соответствующему органу управления Товарищества . | Чтобы ВЫЙТИ из состава УЧОРЕДИТЕЛЕЙ- нужно пройти предусмотренную законом процедуру выхода и оформить соответствующие документы. |
|  | 9.5. Учредитель/член Товарищества имеет право: - избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества; - получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества; - вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц; - самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования; - содержать на своем земельном участке домашних птиц, домашних пушных животных и других объектов животного мира при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других учредителей/членов Товарищества; - осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки Товарищества, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений; - распоряжаться своим земельным участком, если он на основании закона не изъят из оборота или не ограничен в обороте, в том числе продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка; - на возмещение убытков, причиненных изъятием (выкупом) земельного участка для государственных нужд, а также ограничением прав на свой участок, в случаях, предусмотренных законодательством РФ; - обращаться в суд о признании недействительным решение Общего собрания учредителей, Правления и иных органов управления Товарищества, нарушающее его законные права; - на добровольный выход из Товарищества на основании письменного заявления как учредителя/члена Товарищества, с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, а также предоставления услуг по обслуживанию; - осуществлять иные, не запрещенные Законодательством РФ действия |  |
|  | .9.6. Учредитель/член Товарищества обязан: - соблюдать Устав, а также Положения и Правила, действующие в Товариществе, выполнять решения Общего собрания и Правления Товарищества; - нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества; - рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью учредителей/членов Товарищества; - согласно установленных общим собранием - своевременно уплачивать членские взносы, а также целевые взносы, платежи за потребляемую электроэнергию; - не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества; - не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу; - не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество; - не нарушать права учредителей - членов Товарищества; - участвовать в общих собраниях Товарищества; - участвовать в коллективных работах по благоустройству территории , строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием; - использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества; - в обязательном порядке информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу; -выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы; - складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные при въезде в Товарищество на специально отведенной площадке для сбора коммунальных бытовых отходов; - осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, руководствуясь СП 53.13330.2011 - «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», СП 11-106-97\* - «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан»; - производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, испорченных при провозе строительных материалов на свой садовый участок; - соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, утвержденные Общим собранием; начинать строительные и другие работы, связанные с шумом, в будние дни с 8 час. утра до 21 час., в выходные дни с 9 час. утра до 20 часов; - при въезде на территорию Товарищества в ночное время после 23 часов - не сигналить, соблюдать полную тишину с 23 часов до 8 часов утра следующего дня; - соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.  | ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ СП 53.13330.2011 -1.1 Настоящий свод правил распространяется на **проектирование** застройки территорий садоводческих, дачных некоммерческих объединений граждан (далее - садоводческое, дачное объединение), находящихся на них зданий и сооружений, а также служит основой разработки территориальных строительных норм субъектов Российской Федерации.Таким образом СП 53.13330.2011, в силу того, что СНТ не является проектной организацией и не является органом, разрабатывающим территориальные строительные нормы – не применимо в деятельности СНТ.Область применения СП 11-106-97\* позволяет использование документа в условиях понимания термина территорий садоводческих (дачных) объединений граждан.При этом приоритет отдаётся неотчуждаем конституционным правам – ст 35 Конституции РФ говорит о ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ1. Право частной собственности охраняется законом. 2. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. 3. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения. 4. Право наследования гарантируется

Поскольку СНТ не является административным органом или федеральным органом, то права объединения распространяются на ПРИНАДЛЕЖАЩЕЕ ОБЪЕДИНЕНИЮ ИМУЩЕСТВО и не более. |
|  | 9.7. Учредитель/член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего Товариществу. |  |
|  | 9.8. 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 электро– и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности. | Правление не является административным или контролирующим органом и не имеет право на контроль потребления ресурсов по ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ДОГОВОРАМ физического лица и ресурсоснабжающих организаций. Право частной собственности ограничивает деятельность правления земельным участком, принадлежащим товариществу. |
|  | 9.9. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.); 10 Примечание 1 к п. 8.5 (выдержка из СП 53.13330.2011). Существующий проект застройки предусматривает блокирование хозблоков и санузлов на 4-х соседних участках и не подлежит изменению при перестройке. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в табл.2\*. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть: от жилого строения (или дома) — 3; от постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4; от других построек — 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м, среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.). При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть: от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м; до душа, бани (сауны) - 8 м; от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках. Примечание 2 к п. 8.6 (выдержка из СП 11-106-97\*). В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от садового (дачного) дома, хозяйственных построек и сооружений до границ соседних садовых (дачных) участков, расположенных с востока, севера, запада и промежуточных положений, рекомендуется принимать не менее высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружения). | Нормы СП 53.13330.2011 не распространяются на деятельность СНТ. |
|  | 9.10. Учредитель/член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах Товарищества. | СНТ не является АДМИНИСТРАТИВНЫМ органом и не правомочен накладывать административные взыскания. |
|  | 9.11. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке. | Нет понимания что является ТЕРРИТОРИЕЙ ТОВАРИЩЕСТВА |
|  | X. ВЫХОД И ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ СНТ. |  |
|  | 10.1. Выбытие из членов СНТ может произойти вследствие добровольного выхода или в результате исключения. членов. |  |
|  | 10.2. Добровольный выход из членов СНТ осуществляется путем подачи в правление СНТ письменного заявления. Садовод считается выбывшим из членов СНТ после решения общего собрания членов, после чего он теряет право принимать участие в работе СНТ и принимать решения на общих собраниях | Письменное заявление является правом,, но не обязанностью согласно ст 30 Конституции РФСтатья 30 1. Каждый имеет право на объединение, включая право создавать [профессиональные союзы](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_201068/#dst0) для защиты своих интересов. Свобода деятельности общественных объединений гарантируется.2. Никто не может быть принужден к вступлению в какое-либо объединение или пребыванию в нем. Обязание подать письменное заявление есть форма принуждения пребывания в объединении. |
|  | 10.3. Исключение из СНТ в качестве меры наказания возможно: |  |
|  | 10.3.1. в случаях грубых или систематических нарушений членом СНТ общественного порядка и уставных требований: хулиганство, хищение электроэнергии, неуплата членских и целевых взносов и др. |  |
|  | 10.4. Исключение из СНТ применяется только после использования в отношении виновного члена СНТ мер предупреждения и требований устранения, допущенных им нарушений законодательства и Устава СНТ. |  |
|  | 10.5. Правление СНТ заранее оповещает подлежащего исключению члена СНТ о внесении в повестку дня общего собрания вопроса о его исключении и предлагает ему явиться на собрание. |  |
|  | 10.6. В случае неявки подлежащего исключению из СНТ на общее собрание оно вправе обсудить вопрос и принять решение об исключении без его присутствия |  |
|  | 10.7. Решение об исключении из членов СНТ принимается общим собранием членов СНТ. Лицо считается исключенным из СНТ с момента принятия решения об исключении общим собранием. |  |
|  | 10.8. Решение об исключении из членов СНТ в письменном виде выдается исключенному лицу в недельный срок с уведомлением о возможности обжалования его в судебном порядке. |  |
|  | 10.9. Во всех случаях выбытия из членов СНТ выбывший член теряет права учредителя. | Нельзя быть ЛИШЁННЫМ учредительства |
|  | 10.10. Все граждане, выбывшие из членов СНТ или не вступившие в члены (после передачи участка другому собственнику), становятся садоводами – индивидуалами, они должны заключить договор на обслуживание с правлением СНТ в недельный срок. Плата за обслуживание будет в размере всех платежей, установленных для членов СНТ по смете (т.е. не выше). | Право вести садоводство на своём участке без вступление в какую-либо организацию является КОНСТИТУЦИОННЫМ ПРАВОМ ГРАЖДАНИНА РФ.Договор на обслуживание заключается на ИМУЩЕСТВО, принадлежащее организации.Понятие СВОБОДЫ ДОГОВОРА подразумевает возможность ОТКАЗА от пользования тем имуществом объединения , которое не нужно собственнику участка при осуществлении им деятельности на своём участке. Обязание оплачивать то, чем не пользуешься есть получение НЕОСНОВАТЕЛЬНОГО ОБОГАЩЕНИЯ . |
|  | XI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА. | СНТ не является территориальным образованием, поэтому не может иметь участков других лиц в составе участка, принадлежащего объединению |
|  | 11.1. Отношения Товарищества с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися его учредителями, в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, строятся на договорной основе. С такими лицами Товарищество заключает договоры в письменной форме о взимании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества, и о выполнении требований настоящего Устава по содержанию и эксплуатации имущества общего пользования. |  |
|  | 11.2. Размер платы по договору за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования при условии внесения этими лицами взносов на приобретение (создание) указанного имущества, устанавливается равным размеру платы за пользование указанным имуществом членами Товарищества и плюс шесть процентов, так как от налогообложения, в соответствии с статьей 251 Налогового кодекса РФ, освобождаются только членские и целевые взносы. |  |
|  | 11.3. В случае неуплаты установленных договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения Правления Товарищества эти лица лишаются права пользоваться объектами и имуществом, указанными в договоре. Сумма неплатежей взыскивается в судебном порядке. |  |
|  | XII. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ В СНТ. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И САДОВЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ЧЛЕНОВ СНТ |  |
|  | 12.1. Вся земля СНТ состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности членов СНТ (согласно ФЗ № 66-98 г.). |  |
|  | 12.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех членов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории СНТ. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат. |  |
|  | 12.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, 12 водонасосной станцией, линиями электропередач, пожарным водоемом, сторожкой и другими объектами общего пользования. Площадь земельных участков общего пользования составляет 9,34 га. За пределами СНТ имеется подъездная дорога в виде ленты земли шириной 15м, длиной 396,65м, площадью 0,6га, построенная на целевые взносы членов товарищества. |  |
|  | 12.4. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину бесплатно в собственность или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем, и хозяйственных строений и сооружений. СЗУ предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и загородной базой отдыха. |  |
|  | 12.5. Всего на территории СНТ выделено 302 садовых земельных участков площадью (каждый) от 840м2 до 1200м2. |  |
|  | 12.6. Пользование земельными участками в СНТ является платным: - собственник земельного участка самостоятельно оплачивает налог на землю, а СНТ «Ольха» производит оплату налога за земельные участки общего пользования. Исключение составляют отдельные категории граждан, которые в соответствии с ФЗ «О плате за землю» имеют льготы по уплате земельного налога. Размер земельного налога зависит от площади земельного участка и его кадастровой стоимости. |  |
|  | 12.7. В настоящее время СНТ «Ольха» представляет собой объединение собственников садовых земельных участков. |  |
|  | 12.8. Сделки с садовыми земельными участками. Сделками с СЗУ признаются действия граждан – членов СНТ, направленные на установление, изменение или прекращение земельных и иных прав. |  |
|  | 12.9. Сделки с СЗУ регулируются ФЗ № 66-98 г. и Гражданским кодексом с учетом особенностей, установленных земельным законодательством, законами о недрах, об охране окружающей среды, о градостроительстве и иным законодательством. |  |
|  | 12.10. Собственники СЗУ вправе продавать их и распоряжаться ими, если земельные участки не исключены из оборота или не ограничены в обороте на основании закона. |  |
|  | 12.11. При совершении сделок с СЗУ изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается. |  |
|  | 12.12. Продажа членами СНТ своих СЗУ производится с обязательным предварительным уведомлением об этом Правления СНТ и лишь при полном погашении их задолженности по налогам, взносам и другим платежам. |  |
|  | 12.13. СНТ вправе приобретать в собственность земельные участки для общего пользования по решению собрания. |  |
|  | 12.14. Права садоводов на распоряжение СЗУ. Собственники СЗУ вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от них. СЗУ, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону и по завещанию. |  |
|  | 12.15. Земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними (с учетом минимального размера участка по Московской области). Раздел СЗУ возможен только с согласия члена СНТ или в судебном порядке. |  |
|  | 12.16. Прекращение права собственности на СЗУ. Основаниями прекращения права собственности на садовые земельные участки служат: – отчуждение собственником своего участка другим лицам; – отказ собственника от права собственности на участок; – принудительное изъятие у собственника его участка в порядке и по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.  |  |
|  | 12.17. Согласно ст. 35 Конституции РФ, положений гражданского и земельного законодательства член СНТ может быть лишен права собственности на СЗУ только по решению суда. |  |
|  | 12.18. Основаниями принудительного прекращения прав на СЗУ согласно ст. ст. 284-286 ГК РФ и ст. 45 Земельного кодекса РФ служат: – использование СЗУ не в соответствии с его целевым назначением; – не использование СЗУ по целевому назначению в течение трех лет без объективных уважительных причин; – использование СЗУ способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки; – не устранение совершенных умышленно следующих земельных правонарушений: отравления, загрязнения, порчи или уничтожения плодородного слоя почвы, повлекшего за собой причинение вреда здоровью людей или окружающей среде; – систематического невыполнения обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой и водной эрозии; – систематическая неуплата земельного налога; – изъятие земельного участка для государственных нужд. |  |
|  | 12.19. Органы местного самоуправления вправе принимать решения об изъятии СЗУ в административном порядке по основаниям, указанным в ст. ст. 284-285 ГК РФ, которые согласно с п. 2 ст. 286 ГК РФ могут быть реализованы лишь в том случае, если собственник участка даст на это изъятие свое письменное согласие. |  |
|  | 12.20. Решение об изъятии СЗУ ввиду ненадлежащего использования этого участка не освобождает члена СНТ от ответственности по возмещению вреда, причиненного им в результате совершения земельных правонарушений. |  |
|  | XIII. ЗАЩИТА ПРАВ СНТ «ОЛЬХА» МАССИВА «РЯБОВО-ХУТОРА» И ЕГО ЧЛЕНОВ. |  |
|  | 13.СНТ и его члены в соответствии со ст. 11 и 12 Гражданского кодекса и ст. 46 ФЗ № 66-98г. вправе обращаться в суды общей юрисдикции и арбитражные суды за защитой своих гражданских прав и законных интересов. |  |
|  | 13.1. Судебной защите предусмотренными гражданским законодательством способами подлежат следующие права членов СНТ: – право собственности, то есть право владения, пользования и распоряжения, право постоянного (бессрочного) пользования садовыми земельными участками и другие вещные права, в том числе право на продажу земельных участков и другого имущества; – права, связанные с членством в СНТ, то есть с вступлением в СНТ, участием в нем и выходом либо исключением из него; – другие, предусмотренные законодательством права и законные интересы (защита чести и достоинства, права собственников СЗУ, предусмотренные ст. 40 Земельного кодекса РФ). | Член СНТ как участник объединения должен отличать права члена от прав гражданина и не смешивать их.На примере положений ГК РСФСРСтатья 2. Отношения, регулируемые Гражданским кодексом РСФСР Настоящим Кодексом регулируются указанные в статье 1 отношения:государственных, кооперативных и других общественных организаций между собой;граждан с государственными, кооперативными и другими общественными организациями;граждан между собой.Участниками отношений, регулируемых настоящим Кодексом, в предусмотренных законодательством Союза ССР случаях, могут быть и иные организации.К имущественным отношениям, основанным на административном подчинении одной стороны другой, а также к налоговым и бюджетным отношениям правила настоящего Кодекса не применяются.Семейные, трудовые, земельные, горные, водные, лесные отношения, а также отношения в колхозах, вытекающие из их устава, регулируются соответственно семейным, трудовым, земельным законодательством, законодательством о недрах, водным, лесным и колхозным законодательством.То есть ГРАЖДАНСКИЕ ПРАВА ГРАЖДАН – не регулируются уставами организаций, куда эти граждане входят на правах членства.  |
|  | XIV. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СНТ. |  |
|  | 14.1. Денежные средства СНТ образуются из вступительных, членских и целевых взносов. Средства СНТ могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь. |  |
|  | 14.2. При образовании СНТ были собраны вступительные взносы в 1993 г. на организационные расходы и оформление документации. Для решения общих социально-хозяйственных задач СНТ его члены должны вносить следующие обязательные взносы: членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда, заключивших трудовые договора с СНТ; на оплату труда председателя СНТ, а также на текущий ремонт дорог, сооружений по водо– и электроснабжению, сторожки; сюда же входит плата за телефон, за 14 электроэнергию общего пользования и другие текущие расходы СНТ. Целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение и содержание имущества общего пользования. | Организация СТ в 1993 г документально не имеет отношения к организации, созданной настоящим уставом без упоминания о документах, подтверждающих правопреемство. |
|  | 14.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при ЧП в СНТ (выход из стоя 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. Кассир не может входить в правление СНТ; он может быть членом СНТ, а может быть нанят на работу со стороны. С бухгалтером, кассиром заключают договор-контракт. Бухгалтер обязан составлять 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 ознакомления ревизионной комиссии, комиссии по контролю . |  |
|  | 14.4. Кассир СНТ при приеме членских и целевых взносов должен вносить записи о них в разные платежные ведомости, делать запись в членских книжках садоводов, выдавать приходный ордер. |  |
|  | 14.5. Имущество общего пользования. В СНТ имеется имущество общего пользования, созданное за счет целевых взносов, которое является совместной собственностью членов СНТ. В имущество общего пользования в данный момент входят следующие объекты и сооружения: подъездная дорога, мелкая водозаборная скважина из которой идет потребление воды в течении 5 месяцев в году (май-сентябрь) и водозабор производится менее 100 кубических метров в сутки, что позволяет не иметь лицензию в соответствии разъяснительного Письма Министерства Природных Ресурсов и Экологии Российской Федерации от 25.04.2018 года за номером 11-50/03368-ОГ с ссылкой на часть 1 статьи 29 ФЗ «О недрах» - «В целях создания условий для рационального комплексного использования недр, определения платы за пользование недрами, границ участков недр, предоставляемых в пользование, запасы полезных ископаемых разведанных месторождений подлежат государственной экспертизе, за исключением запасов подземных вод на участках недр местного значения, предоставляемых для добычи подземных вод, которые используются для целей питьевого водоснабжения или технологического обеспечения водой объектов промышленности либо объектов сельскохозяйственного назначения и объем добычи которых составляет не более 100 кубических метров в сутки», водонапорная башня, сеть водопроводных труб, внутренние линии электропередач (воздушные), домик-сторожка, металлическая ограда (сетка) по периметру землеотвода, внутренние проезды. 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. |  |
|  | 14.6. В СНТ имеются следующие фонды: – целевой фонд, формируемый за счет целевых взносов и расходуемый на приобретение, создание и поддержания в рабочем состоянии объектов общего пользования; |  |
|  | 14.7. Для покрытия непредвиденных расходов при ликвидации аварии и пожаров на объектах общего пользования возможно использование кредитов из банка, но только после решения общего собрания, где утверждается решение на взятие кредита, его сумма, срок погашения и процент за кредит. |  |
|  | 14.8. СНТ самостоятельно осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность, направляя ее 15 на экономию средств, на решение ряда общих социально-хозяйственных задач. |  |
|  | 14.9. СНТ ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством. |  |
|  | 14.10. СНТ имеет расчетный счет в Сбербанке г.Тосно. Денежные средства хранятся на расчетном счете в банке и в кассе СНТ. |  |
|  | 14.11. СНТ предоставляет информацию о своей деятельности органам статистики и налоговым органам. |  |
|  | 14.12. Порядок приема членских и целевых взносов Членские взносы, в установленном общим собранием размере (согласно смете на год), вносятся каждым членом ежемесячно, не позднее 10 числа следующего месяца (сроки выплаты зарплаты ежемесячно до 5-го числа следующего месяца). Допускается единовременное внесение взносов за квартал вперед в сроки платежа за первый месяц квартала. Целевые взносы вносятся, в установленном общим собранием размере и в срок не позднее 01 июня. |  |
|  | 14.13. Члены СНТ, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки в размере 0,2 % от суммы не внесенного взноса с момента, когда взнос должен был быть внесен, до момента фактической уплаты взноса. |  |
|  | 14.14. При задолженности по взносам свыше одного года Правление СНТ вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд. |  |
|  | 14.15. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченным членам СНТ (особенно при ЧП в семье – пожар, болезнь, потеря кормильца и т.п.). |  |
|  | 14.16. Ни для кого из членов СНТ никакие льготы по членским и целевым взносам не допускаются. |  |
|  | 14.17. Член СНТ, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождаются от оплаты расходов СНТ на содержание и эксплуатацию имущества СНТ |  |
|  | 14.18. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии. Оплата электроэнергии потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов. |  |
|  | 14.19. Оплата электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом СНТ согласно показаниям электросчетчика ежемесячно до 15 числа следующего месяца (требование Ленэнерго оплачивать счета за электроэнергию ежемесячно до 20 числа следующего месяца). 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 должно производиться ежемесячно, до 15 числа следующего месяца по расчетному счету СНТ. |  |
|  | 14.20. Контроль правильности потребления электроэнергии в СНТ осуществляет комиссия при Правлении СНТ в составе 3 человек, избранных сроком на 2 года. |  |
|  | 14.21. При выявлении комиссией фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительное состояние электропроводки, нарушение схем учета электроэнергии), а также неоплаты платежного документа в установленные сроки, недопущение должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, виновные члены СНТ отключаются от электросети до возмещения нарушителями причиненного СНТ ущерба (на основании акта комиссии, после решения суда). Новое подключение к электросети СНТ производится за счет нарушителей. |  |
|  | 14.22. 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 подключавшейся аппаратуры и времени ее работы. |  |
|  | 14.23. Порядок расходования денежных средств. Денежные средства СНТ должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными 16 сметами. |  |
|  | 14.24. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям и расходным ордерам), подписанным председателем правления и бухгалтером и скрепленным печатью СНТ. |  |
|  | 14.25. Оплата строительных, монтажных, ремонтных и иных работ производится бухгалтером только по представлению решения правления о производстве работ, договора подряда или трудового соглашения и утвержденного председателем правления акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ и двумя членами правления и представителями от общественности. По крупным объектам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (СНТ) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда. |  |
|  | 14.26. Председатель правления, члены правления, и другие лица, получившие в кассе СНТ по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить бухгалтеру отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденных правлением (или председателем правления). |  |
|  | 14.27. Выдача заработной платы лицам, работающим в СНТ по трудовым договорам (контрактам), производиться согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием. Заработная плата выдается ежемесячно до 5 -го числа по платежным ведомостям, подписанным председателем правления и бухгалтером. |  |
|  | 14.28. Члены правления и контрольных комиссий СНТ, иные члены СНТ, а также лица, работающие в СНТ по трудовым договорам, 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. Не допускается перерасход сметы (убыток). Любые изменения в смете выносятся на общее собрание и утверждаются собранием членов СНТ. |  |
|  | XV. УПРАВЛЕНИЕ СНТ. Органы управления СНТ. |  |
|  | 15.1. Органами управления СНТ являются: общее собрание его членов, Правление СНТ, председатель Правления. |  |
|  | 15.2. Общее собрание членов СНТ является высшим органом управления в СНТ: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления СНТ. |  |
|  | 15.3. Компетенция общего собрания СНТ К исключительной компетенции общего собрания членов СНТ относятся следующие вопросы: – внесение изменений в устав СНТ и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции; – прием в учредители/члены СНТ и их исключение из состава учредителей/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; – избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий; – избрание членов комиссии по контролю расходования электроэнергии, о вступлении СНТ в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений; – утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе регламента общего собрания; положения о правлении СНТ и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; положения о комиссии контроля соблюдения законодательства 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; – 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 соблюдением законодательства, членов комиссии по контролю за расходом электроэнергии; – утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства; – принятие решений о реорганизации или о ликвидации СНТ, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов; – поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, 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 (дежурств), 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 относящихся к имуществу общего пользования, в собственность юридического лица СНТ. |  |
|  | 15.4. Общее собрание членов СНТ вправе рассматривать любые вопросы деятельности СНТ и принимать по ним решения, в соответствии норм Главы 9.1 Гражданского кодекса Российской Федерации. |  |
|  | 15.5. Порядок работы общего собрания. Общее собрание членов СНТ созывается правлением СНТ по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год. |  |
|  | 15.6. 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 |  |
|  | 15.7. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять правлению СНТ свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки. |  |
|  | 15.8. 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 в п.п. 6 и 7 настоящей статьи 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. |  |
|  | 15.9. 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 18 назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания. |  |
|  | 15.10. Уведомление правлением членов СНТ о проведении общего собрания членов СНТ может осуществляться в письменной форме (письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе правления и на территории СНТ. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации. Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам СНТ не позднее, чем за две недели до даты его проведения. |  |
|  | 15.11. Общее собрание членов СНТ правомочно, если на нем присутствует более 50% членов СНТ. |  |
|  | 15.12. Председатель и секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания. |  |
|  | 15.13. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 статьи 17 ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 № 217-ФЗ, проведение заочного голосования не допускается. |  |
|  | 15.14. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 статьи 17 ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 № 217-ФЗ, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в части 19 статьи 17 ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 № 217-ФЗ кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очнозаочного голосования. |  |
|  | 15.15. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью: 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества; 2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление. |  |
|  | 15.16. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 24 статьи 17 ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 № 217-ФЗ. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в части 1 статьи 5 ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 № 217-ФЗ, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества. |  |
|  | 15.17. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои 19 решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление. |  |
|  | 15.18. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5 ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 № 217-ФЗ (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 настоящей статьи). |  |
|  | 15.19. 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. 15.20. 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 членов СНТ – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания. Все другие решения общих собраний СНТ принимаются простым большинством голосов участников собрания. |  |
|  | 15.21. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах председателя правления, членов правления и членов ревизионной комиссии СНТ. Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием. |  |
|  | 15.22. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия. |  |
|  | 15.23. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами СНТ и работниками, принятыми в СНТ по трудовым договорам. |  |
|  | 15.24. Решения общих собраний доводятся до сведения членов СНТ путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории СНТ. |  |
|  | 15.25. Правление – исполнительный орган СНТ. 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, Федерального закона « О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», настоящего Устава СНТ и решений общих собраний. Главное в деятельности правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью СНТ. |  |
|  | 15.26. 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. |  |
|  | 15.27. 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 либо открытым голосованием. |  |
|  | 15.28. 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 и канализацию; – обеспечение охраны имущества СНТ и его членов; – благоустройство и организацию культурного отдыха; – экологическую, санитарную и пожарную безопасность; – ведение бухгалтерского учета и отчетности; – ведение делопроизводства в правлении СНТ |  |
|  | 15.29. Вопрос о досрочном переизбрании правления и его председателя может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 всех членов СНТ. |  |
|  | 15.30. 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. |  |
|  | 15.31. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления. 15.32. Решения правления СНТ обязательны для исполнения всеми членами СНТ и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения. |  |
|  | 15.33. К компетенции правления СНТ относятся вопросы: – практическое выполнение решений общих собраний членов СНТ; – принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов СНТ; – 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; – 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 охраны имущества СНТ; – организация страхования имущества СНТ; – организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования; – приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений и химикатов; – 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; – 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); |  |
|  | 15.34. Правление СНТ должно иметь периодически обновляемые списки садоводов с указанием их социального статуса, домашних адресов и телефонов, необходимых как для работы правления. |  |
|  | 15.35. Полномочия председателя правления СНТ. Правление СНТ возглавляет председатель правления, избираемый из 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. 14.40. настоящего Устава). Вновь избранный председатель обязан в течение 3-х дней (согласно п.5 ст.5 ФЗ № 129-2001г.) 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). В случае затягивания процесса передачи дел СНТ более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью СНТ руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании правление с новым председателем. |  |
|  | 15.36. 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. |  |
|  | 15.37. 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 на сумму не более 80 МРОТ 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. |  |
|  | 15.38. Председатель правления в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью правления СНТ. |  |
|  | 15.39. 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. |  |
|  | 15.40. Председатель правления и члены правления несут 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 финансовохозяйственной деятельности председателя СНТ. |  |
|  | 15.41. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания. Председатель обязан организовывать информирование членов СНТ о всех законодательных материалах, касающихся жизни СНТ (на стенде, на собраниях и каждому члену СНТ, обратившемуся за информацией). |  |
|  | 15.42. 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 ) |  |
|  |  15.43. 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. |  |
|  | 15.44. 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. |  |
|  | 15.45. 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 свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию СНТ, списки членов СНТ (с изменениями). |  |
|  | 15.46. 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 «Ольха» массива «Рябово-Хутора». |  |
|  | XVI. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СНТ. Органы внутреннего контроля СНТ. |  |
|  | 16.1. Органами внутреннего контроля деятельности СНТ являются: – ревизионная комиссия СНТ – комиссия контроля за соблюдением законодательства. |  |
|  | 16.2. В интересах внутреннего контроля за соблюдением членами СНТ правил потребления электроэнергии при правлении СНТ создается соответствующая комиссия, утвержденная общим собранием членов СНТ. |  |
|  | 16.3. 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. Ревизионная комиссия избирается из числа членов СНТ. В состав ревизионной комиссии не могут избираться председатель правления и члены правления, а также их родственники, являющиеся членами СНТ. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии СНТ и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием. |  |
|  | 16.4. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию. |  |
|  | 16.5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов СНТ. |  |
|  | 16.6. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности СНТ |  |
|  |  16.7. 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. |  |
|  | 16.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам СНТ и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателя правления или членов правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание. |  |
|  | 16.9. Общественный контроль за соблюдением законодательства в СНТ. В целях выявления, предупреждения и пресечения нарушений законодательства со стороны органов управления СНТ и его членов общим собранием избирается комиссия по контролю за соблюдением законодательства в количестве не менее 3 человек на срок два года. Комиссия из своего состава избирает председателя комиссии. Порядок работы комиссии и ее полномочия регулируются Положением о комиссии по контролю за соблюдением законодательства и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием. |  |
|  | 16.10. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства подотчетна общему собранию. Свою текущую работу комиссия осуществляет под руководством правления СНТ |  |
|  |  16.11. Перевыборы комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общего числа членов СНТ. |  |
|  | 16.12. Комиссия обязана выявлять и добиваться предупреждения и ликвидации следующих нарушений законодательства: – загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха экологически вредными веществами, бытовыми отходами и сточными водами; – несоблюдения санитарных и агротехнических правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков членов СНТ и прилегающих к ним территорий; – невыполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, каминов, электросетей и электроустановок, газовых плит и баллонов, использовании керосиновых ламп и свечей; отсутствия средств пожаротушения. |  |
|  | 16.13. По выявленным фактам нарушения законодательства комиссия составляет акты и передает их в правление СНТ для принятия мер предупреждения и пресечения. Правление СНТ вправе акты комиссии о грубых или систематических нарушениях экологической, санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности со стороны отдельных членов СНТ представлять в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства в указанных сферах. |  |
|  | 16.14. Комиссия оказывает членам СНТ консультационную помощь по изучению требований земельного, природоохранного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и о пожарной безопасности. |  |
|  | 16.15. Государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, оказывают членам комиссии консультационную и практическую помощь, в обязательном порядке рассматривают представленные комиссией акты о нарушениях законодательства в СНТ |  |
|  | 16.16. Члены комиссии в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями. |  |
|  | XVII. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА. |  |
|  | 17.Общественная комиссия по контролю за соблюдением законодательства может избираться по решению Общего собрания; комиссия работает под руководством Правления и в соответствии с «Положением о комиссии по контролю и за соблюдением законодательства». Комиссия осуществляет общественный контроль за: - соблюдением на территории Товарищества мер по предупреждению и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами; - соблюдением санитарных и иных правил содержания участков общего назначения, садовых участков и прилегающих к границам Товарищества территорий; - обеспечением выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электроустановок, электросетей, средств пожаротушения; - комиссия оказывает консультативную помощь членам Товарищества и обеспечивает выполнение садоводами Земельного, Лесного, Водного кодексов, Градостроительного кодекса, законодательства о пожарной безопасности, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения; составляет акты о нарушениях Законодательства и передает их для принятия мер на рассмотрение Правления. Правление вправе представить эти акты в государственные органы для принятия соответствующих мер. |  |
|  | XVIII. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО. |  |
|  | 18.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ. Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учѐта ведутся бухгалтером Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учѐту |  |
|  |  18.2. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приѐм, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа. |  |
|  | 18.3. Товарищество в обязательном порядке ведѐт и хранит следующие документы: - учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения; - список учредителей Товарищества, который должен содержать: фамилию, имя, отчество (при наличии) члена такого объединения, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом такого объединения могут быть получены сообщения, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член такого объединения; - правоустанавливающие документы; - документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества (правоудостоверяющий документ); - документы, подтверждающие права Товарищества: на земли общего назначения; на имущество общего пользования, находящееся на его учѐте; - бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию; - протоколы общих собраний; - протоколы заседаний Правления; - протоколы Ревизионной комиссии; - проект планировки и застройки территории, с генеральным планом; - приказы и распоряжения; - договора с организациями и трудовые соглашения; - деловую переписку; - внутренние документы Товарищества; - заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля; - иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества. |  |
|  | 18.4. Протоколы Общих собраний учредителей Товарищества, с обязательным приложением списков учредителей принявших участие в общем собрании, подписывает председатель собрания и секретарь собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в правлении и в ревизионной комиссии. |  |
|  | 18.5. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства оформляются в недельный срок, подписываются Председателем Товарищества, его заместителем или руководителями соответствующего выборного органа, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно. |  |
|  | 18.6. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, Комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится орган государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме. |  |
|  | 18.7. Сведения о составе имущества Товарищества, его расходах, численности и составе работников, об оплате их труда не могут быть предметом коммерческой тайны. |  |
|  | 18.8. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается. |  |
|  | 18.9. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания или получения Товариществом. Не подлежат уничтожению: - приходно-расходные сметы Товарищества; - документы по приѐму взносов и платежей; - протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий; - отчѐты ревизионной комиссии или внешних аудиторов; - договоры с подрядными организациями и акты приѐмки работ; - сопроводительные документы на имущество общего пользования; - акты уничтожения документов. |  |
|  | 18.10. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира. |  |
|  | 18.11. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются: - номер протокола заседания правления; 26 - наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов; - лица, осуществившие уничтожение документов |  |
|  |  IX. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО УЧРЕДИТЕЛЕЙ (ЧЛЕНОВ). |  |
|  | 19.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, а также участки общего назначения (земли общего пользования), находятся в общей совместной собственности его учредителей (членов) Товарищества |  |
|  | 19.2. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок |  |
|  | 19.3. При переходе права собственности на садовый участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка. |  |
|  | 19.4. Собственник садового участка не вправе: - осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования; - отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок |  |
|  | 19.5. Все денежные средства, поступающие от членов Товарищества, в виде целевых взносов, вносятся в кассу или на расчетный счет товарищества. |  |
|  | 19.6. Товарищество, которое состоит из учредителей, которые внесены в Единый государственный реестр юридического лица СНТ «Ольха» массива «Рябово-Хутора», отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое по действующему законодательству может быть обращено взыскание. |  |
|  | 19.7. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, равно как и государство не отвечает по обязательствам Товарищества. |  |
|  | XX. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОПЛАТА ТРУДА. |  |
|  | 20.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом. |  |
|  | 20.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ |  |
|  | 20.3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются размер оплаты труда, должностные обязанности, срок выполнения работ или действия договора, а также условия оплаты их труда. Заработная плата этим работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества. |  |
|  | 20.4. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы. |  |
|  |  XXI. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СНТ. Формы прекращения деятельности. |  |
|  | 21.1. Прекращение деятельности СНТ может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, указанным в ст.ст. 57-65 Гражданского кодекса РФ. |  |
|  | 21.2. 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. |  |
|  | 21.3. 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 в соответствии со ст.ст. 57-58 ГК РФ. |  |
|  | 21.4. Ликвидация СНТ. Ликвидация СНТ проводится по решению общего собрания членов СНТ и осуществляется в порядке, предусмотренном ст.ст. 61-65 Гражданского кодекса. |  |
|  | 21.5. Согласно законодательству требование о ликвидации СНТ может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями. |  |
|  | 21.6. При ликвидации СНТ права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются. |  |
|  | 21.7. Все имущество общего пользования СНТ как юридического лица, оставшееся после ликвидации СНТ и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии со ст. 64 Гражданского кодекса и ст. 42 федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». |  |
|  | 21.8. Реорганизация или ликвидация СНТ будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц. |  |
|  | XXII. ОФОРМЛЕНИЕ УСТАВА СНТ. |  |
|  | 22.1. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов-учредителей СНТ, он должен быть прошит, зарегистрирован печатью СНТ, подписан председателем и секретарем собрания. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в правлении СНТ, а также в ревизионной комиссии СНТ (последнее связано с целью борьбы с подделками отдельных страниц). XXIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ. |  |
|  | 23.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ. |  |
|  | 23.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов. Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом. |  |
|  | 23.3. Настоящий Устав составлен на \_\_\_\_\_\_ листах , включая приложение на \_\_\_\_\_ листах, в 6 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. |  |
|  | 23.4. Список учредителей - членов Товарищества (приложение 1 к уставу на \_\_\_\_ листах), утвержденный вместе с Уставом, является неотъемлемой частью настоящего Устава и вносится в Единый Государственный Реестр юридического лица СНТ «Ольха» массива «Рябово-Хутора». |  |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к Уставу утверждѐнному общим собранием учредителей СНТ «Ольха» массива «Рябово-Хутора» от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года СПИСОК ЧЛЕНОВ - УЧРЕДИТЕЛЕЙ СНТ «Ольха» массива «Рябово-Хутора» является неотъемлемой частью Устава |  |