

У С Т А В

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА «ЗЕНЬКИНО»

У С Т А В

садоводческого некоммерческого товарищества «ЗЕНЬКИНО»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий устав является новой редакцией Устава садоводческого некоммерческого товарищества «ЗЕНЬКИНО» с ограниченной ответственностью. Изменение вызвано введением в действие закона РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью». Устав садоводческого товарищества «ЗЕНЬКИНО» от 07.09.89г. №936/29 считать утратившим силу с момента подписания новой редакции устава садоводческого товарищества.
- 1.2. Садоводческое товарищество «ЗЕНЬКИНО» создано по адресу: д.Зенькино, Истринский район, Московская область на участке земли общей площадью 26 га, в количестве 328 участков, предоставленным гражданам на правах собственности.
- 1.3. Садоводческое товарищество, как некоммерческая организация, учреждена гражданами на добровольных началах для содействия её членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства. Садовый земельный участок предоставляется (приобретается) гражданину(ом) для выращивания плодовых, ягодных, овощных культур, а также для отдыха.
- 1.4. Организация и обустройство садовых участков и садового некоммерческого товарищества производится за счёт личных средств членов товарищества.
- 1.5. Садоводческое товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банке на территории РФ.
- 1.6. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Законом «О садоводческих и дачных некоммерческих объединениях граждан», нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.
- 1.7. Садоводческое некоммерческое товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:
 - осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом садоводческого некоммерческого товарищества;
 - заключать договоры;
 - выступать истцом и ответчиком в суде;

- создавать ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;
- состоять членами Московского союза садоводств и пользоваться бесплатно его услугами (юридической, агрономической и прочими консультациями);
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

1.8. Учредительными документами садового некоммерческого товарищества являются решение общего собрания (или собранием уполномоченных - старших по улицам) и Устав, утверждённый общим собранием его членов (или собранием уполномоченных – старших по улицам).

1.8.1. В садоводческом некоммерческом товариществе имущество общего пользования, приобретаемое или созданное товариществом за счёт целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

Члены садоводческого некоммерческого товарищества не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ

2.1. Организация и застройка территории садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в соответствии с утверждённым администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки.

2.2. Члены садоводческого некоммерческого товарищества приступают к освоению земельных участков только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утверждённым проектом планировки и застройки садоводческого некоммерческого товарищества.

2.3. Возведение на земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки садоводческого некоммерческого товарищества, либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства и правлением товарищества.

2.4. Нарушение требований проекта планировки и застройки садоводческого некоммерческого товарищества является основанием для привлечения такого товарищества, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

2.5. Члены садоводческого некоммерческого товарищества на своём садовом участке могут возвести садовый дом сезонного и круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утеплённым грунтом, гараж или навес для автомобиля.

Садовый домик должен отстоять от красной линии улиц, от красной линии проездов не менее чем на 4 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

- от садового дома – 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
- от других построек – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 3 м;
- от кустарников – 1 м.

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

- от садового дома и погреба до уборной – 12 м;
- от садового дома до душа, бани и сауны – 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м;
- от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны – 12 м.

Указанные расстояния по санитарно-бытовым условиям должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

2.6. Территория садоводческого некоммерческого товарищества ограждается общим забором. Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения соседних участков должны быть, как правило, сетчатыми. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов.

2.7. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории садоводческого некоммерческого товарищества и прилегающих территориях в местах общего пользования садоводческого товарищества необходимо предусматривать площадки для мусорных контейнеров и заключать договоры с местной администрацией на вывоз мусора.

3. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1. Членом садоводческого некоммерческого товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах садоводческого некоммерческого товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества, в т.ч. малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком.

3.2. Учредители садоводческого некоммерческого товарищества считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации. Правление садоводческого некоммерческого товарищества выдаёт каждому члену товарищества в течение месяца со дня приёма членскую книжку, в которую вносятся данные о земельном участке, вступительных, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Член садоводческого некоммерческого товарищества имеет право:

- 4.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля.
- 4.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля товарищества.
- 4.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своём земельном участке в соответствии с его разрешённым использованием.
- 4.1.4. Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании Закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с садовым участком в соответствии с законодательством.
- 4.1.5. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе садоводческого некоммерческого товарищества в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры или их стоимость от суммы целевых взносов.
- 4.1.6. При ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.
- 4.1.7. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающие его права и законные интересы решения общего собрания членов товарищества, либо собрания уполномоченных – старших по улицам, а также решения правления и иных органов садоводческого некоммерческого товарищества.
- 4.1.8. Добровольно выходить из садоводческого некоммерческого товарищества для ведения садоводства в индивидуальном порядке, но при этом с одновременным заключением с садоводческим некоммерческим товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

Содержать на участке пчёл, птицу, кролика и мелкого скота с обязательным соблюдением санитарных и других требований.

4.1.9. Осуществлять иные, не запрещённые законодательством действия.

4.2. Член садоводческого некоммерческого товарищества обязан:

- 4.2.1. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом садоводческого некоммерческого товарищества, а также решением местных органов власти.
- 4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

- 4.2.3. Освоить в течение трёх лет земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.
 - 4.2.4. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории товарищества.
 - 4.2.5. Соблюдать правила внутреннего распорядка садоводческого некоммерческого товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.
 - 4.2.6. Выгул собак на территории товарищества производить в намордниках, на цепочках или ремешках-привязках.
 - 4.2.7. Своевременно уплачивать земельный налог, вступительный, членские, целевые взносы и другие платежи в размерах и в сроки, предусмотренные общим собранием садоводов, субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления.
 - 4.2.8. Выполнять решения общего собрания или собрания уполномоченных – старших по улицам и решения правления.
 - 4.2.9. Разрешается регистрация членов с/т и членов их семей в строениях в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
- 4.3. Член садоводческого некоммерческого товарищества может быть наказан или исключён из товарищества:
- 4.3.1. Наказан за систематическую неуплату членских, целевых взносов и неуплату за электроэнергию отключением электричества.
 - 4.3.2. Наказан начислением пени ежемесячно на задолженность по членским, целевым взносам.
 - 4.3.3. Исключён за самовольный захват земель.
 - 4.3.4. Исключён за систематическое невыполнение мероприятий по охране окружающей среды, правил агротехники, систематическое нарушение правил внутреннего распорядка товарищества.
 - 4.3.5. Исключение из членов товарищества за перечисленные нарушения допускается, если к нему за указанные нарушения общим собранием или правлением товарищества применялись меры общественного воздействия.
 - 4.3.6. Исключение из членов садоводческого некоммерческого товарищества производится по решению общего собрания членов товарищества с учётом рекомендаций правления товарищества.

5. СРЕДСТВА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Средства садоводческого некоммерческого товарищества образуются из вступительных, членских, целевых взносов с других поступлений в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством. Вступительные взносы – денежные средства, внесённые на организационные расходы, на оформление документации.

Членские взносы – денежные средства, внесённые на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с садоводческим некоммерческим товариществом и другие текущие расходы товарищества.

Целевые взносы – денежные средства, внесённые на приобретение/создание объектов общего пользования.

5.2. Средства садоводческого некоммерческого товарищества могут также пополняться за счёт поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Органами управления садоводческого некоммерческого товарищества является общее собрание членов товарищества, являющееся его высшим органом, а в период между собраниями – правление товарищества и его председатель.

6.2. Садоводческое некоммерческое товарищество вправе проводить собрание в форме собрания уполномоченных – старших по улицам.

6.3. К компетенции общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

6.3.1. Внесение изменений и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции.

6.3.2. Приём в члены садоводческого некоммерческого товарищества. Исключение из его членов по личной просьбе и за невыполнение пунктов Устава товарищества.

6.3.3. Определение количественного состава правления, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий.

6.3.4. Избрание открытым голосованием (или тайным голосованием) председателя правления и досрочное прекращение его полномочий (разрешается решать указанные вопросы на заседании правления).

6.3.5. Избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий.

6.3.6. Установление размеров вступительных, членских и целевых взносов и сроков их уплаты.

6.3.7. Установление размеров пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами товарищества. Рассмотрение вопросов уплаты взносов в зависимости от размера садового участка или других особенностей.

- 6.3.8. Утверждение приходно-расходной сметы садоводческого некоммерческого товарищества и принятие решений об её исполнении.
 - 6.3.9. Утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штаты работников и их оплату, решение вопросов оплаты труда председателя правления и членов правления.
 - 6.3.10. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии.
 - 6.3.11. Утверждение отчётов правления, ревизионной комиссии.
 - 6.3.12. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии и членов садоводческого некоммерческого товарищества.
 - 6.3.13. Утверждение плана агротехнических мероприятий и трудовое участие садоводов в коллективных работах.
- 6.4. Общее собрание садоводческого некоммерческого товарищества (собрания уполномоченных – старших по улицам) созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных – старших по улицам) проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов товарищества.
- 6.4.1. Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества (собрания уполномоченных – старших по улицам) правомочно, если на общем собрании или собрании уполномоченных присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или уполномоченных.
 - 6.4.2. Председатель и секретарь общего собрания (собрания уполномоченных) избираются большинством голосов присутствующих.
 - 6.4.3. Решения о внесении изменений и дополнений в Устав садоводческого некоммерческого товарищества или об утверждении Устава в новой редакции, исключения из членов товарищества, ликвидации и реорганизации, назначения ликвидационной комиссии, другие решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.
- Решение общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов не позднее через семь дней после принятия решений путём вывешивания для ознакомления в помещении правления, а по вопросу исключения – в течение семи дней письменным уведомлением.
- Член товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания (собрания уполномоченных – старших по улицам) или решение органа управления товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.

- 6.5. Правление садоводческого некоммерческого товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчётно общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества.
- 6.5.1. В своей деятельности правление садоводческое некоммерческое товарищество руководствуется федеральными законами Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами местного самоуправления и Уставом садоводческого некоммерческого товарищества.
- 6.5.2. Правление избирается из числа членов садоводческого некоммерческого товарищества на срок пять лет общим собранием (собранием уполномоченных). Из своего состава правление избирает председателя правления, его заместителя и секретаря. Председатель может быть избран на общем собрании садоводов.
- Перевыборы правления могут быть произведены досрочно по требованию не менее 1/3 членов товарищества или ревизионной комиссии товарищества.
- 6.5.3. Решения правления принимаются открытым голосованием, простым большинством голосов присутствующих членов правления.
- 6.6. К компетенции правления садоводческого некоммерческого товарищества относятся:
- 6.6.1. Практическое выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных) членов товарищества.
- 6.6.2. Оперативное руководство текущей деятельностью товарищества.
- 6.6.3. Составление приходно-расходных смет и отчётов товарищества, представление их на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных)
- 6.6.4. Распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности.
- 6.6.5. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных) членов садоводческого некоммерческого товарищества.
- 6.6.6. Организация учёта и отчётности товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества.
- 6.6.7. Организация охраны имущества товарищества и имущества его членов.
- 6.6.8. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования.
- 6.6.9. Приём на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и и наложение на них взысканий, ведение учёта работников.

- 6.6.10. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских взносов, целевых и других дополнительных взносов.
- 6.6.11. Соблюдение товариществом законодательства Российской Федерации и Устава товарищества.
- 6.6.12. Осуществлять меры по прекращению пользования общими дорогами, средствами электроснабжения, другими объектами собственности, принадлежащей товариществу, лицами выбывшими (исключёнными) из садоводческого некоммерческого товарищества. С выбывшими из товарищества членами и другими лицами заключать договора на использование объектов инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества за плату. Осуществлять контроль за их выполнением.
- 6.6.13. Председатель и члены правления товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

Председатель правления садоводческого некоммерческого товарищества и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причинённые товариществу их деятельностью (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинённые товариществу убытки, или не принимавшие участия в голосовании.

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

Председатель правления садоводческого некоммерческого товарищества обеспечивает выполнение общих собраний (собраний уполномоченных), правления, представляет товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, соседними садоводческими товариществами. Вправе заключать от имени товарищества договора в пределах приходно-расходной сметы, открывать текущий счёт товарищества в банке. Выполнять другие обязанности по поручению общего собрания (собраний уполномоченных) товарищества и правления.

- 6.6.14. Бухгалтер-кассир садоводческого некоммерческого товарищества обеспечивает согласно договору-контракту с правлением садоводческого некоммерческого товарищества выполнение решений государственных органов, общего собрания (собраний уполномоченных) товарищества и правления по всем финансовым вопросам. Представляет товарищество в отношениях с государственными финансовыми органами.

Основными обязанностями бухгалтера-кассира являются:

- составление сметы, годового отчёта и баланса, характеризующих в денежном выражении результаты товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступлений и использования);
- своевременный сбор (приём) земельного налога, членских, целевых и других взносов;
- строгий учёт денежных средств;
- оплата государственных налогов в установленные сроки, труда членов правления, сторожей, штатных работников, а также трудовых соглашений, договоров, утверждённых общим собранием (собранием уполномоченных) товарищества;
- предоставление необходимой документации по требованию ревизионной комиссии.

7. ОРГАН КОНТРОЛЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью садоводческого некоммерческого товарищества, в т.ч. за деятельностью его председателя и членов правления осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов товарищества, в составе одного или не менее трёх человек на срок два года.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, сёстры (их супруги).

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

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии. Председатель может быть избран на общем собрании (собрании уполномоченных) товарищества.

7.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) садоводческого некоммерческого товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Уставом товарищества.

7.3. Ревизионная комиссия (ревизор) обязаны:

- 7.3.1. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже, чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания (собрания уполномоченных), либо по требованию одной пятой общего собрания или одной трети общего числа членов правления.
- 7.3.2. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

7.3.3. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем правления заявлений членов товарищества.

8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

8.1 Реорганизация садоводческого некоммерческого товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, закона «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» и других федеральных законов, при этом вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав, который также должен пройти государственную регистрацию.

8.2. Ликвидация садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также по решению народного суда. При ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

8.3. Общее собрание (собрание уполномоченных) членов садоводческого некоммерческого товарищества, принявшее решение о его ликвидации, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» порядок и сроки ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества.

Устав принят на общем собрании членов с/т «Зенькино»

2000 года с изменениями от 11.07.2020 года.

Председатель собрания

Горбачёв И.П.

Секретарь собрания

Симакова Т.Н.