

Устав принят на общем собрании  
членов садоводческого  
некоммерческого товарищества  
"ШАНС"

Протокол № 3 от 14 ноября 2002г.

УСТАВ  
садоводческого некоммерческого товарищества  
"ШАНС"  
(в новой редакции)

## Устав садоводческого некоммерческого товарищества "ШАНС"

I. Общие положения. Порядок организации садоводческого товарищества.

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "ШАНС" (далее - Товарищество) создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом РФ от 19 июня 1992 г. "О потребительской кооперации" и иными законодательными актами Российской Федерации.

Товарищество создано по адресу: Московская область, Клинский район, деревня Ногово, на земельном участке площадью 41,5 га, отведенном постановлением главы администрации Клинского р-на N2 812 от 10 мая 1995 г. в кол-ке 411 участков, предоставленных гражданам на правах собственности в соответствии с постановлением Администрации Клинского района N2 805 от 20 мая 1999 года.

1.2. Организационно-правовая форма Товарищества – некоммерческое общество.

1.3. Полное наименование Товарищества: "Садоводческое некоммерческое товарищество "ШАНС"".

Сокращенное наименование Товарищества: СНТ "ШАНС".

1.4. Участниками Товарищества являются преимущественно лица льготных категорий административных округов г. Москвы: участники и инвалиды Великой Отечественной войны, инвалиды I и II группы, многодетные семьи, работники бюджетной сферы и другие льготные категории. Граждане, вступившие в Товарищество, считаются его членами со дня регистрации Товарищества.

1.5. СНТ «Шанс» состоит в районном объединении садоводов.

1.6. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его регистрации администрацией Клинского района, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банке, круглую печать, штамп и иные реквизиты.

1.7. Товарищество, как некоммерческая организация, учреждена гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

1.8. Организация и обустройство садовых участков и садоводческого некоммерческого товарищества производится за счет личных средств членов товарищества.

Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь Товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

1.9. Земельный участок для садоводства и огородничества, предоставленный Товариществу Постановлением администрации Клинского района, состоит из

земель общего пользования Товарищества и земельных участков, находящихся в собственности членов Товарищества.

На земли общего пользования Товариществу регистрационной палатой на основании Постановления выдается документ, удостоверяющий право на землю. На участки, предоставляемые каждому члену Товарищества, администрацией района с ведением правления СНТ выдаются документы, удостоверяющие их право на землю.

1.10. Пользование земельным участком является платным или бесплатным, что определяется действующим законодательством.

1.11. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским земельным, природоохранным законодательством РФ, Федеральным законом «О садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» N 66 — ФЗ от 15.04.98г., нормативными актами субъектов РФ и органов самоуправления.

## II. Основные цели и задачи деятельности Товарищества.

2.1. Товарищество создано для обустройства и рационального использования земельных участков и организации на этих участках садов и огородов, а также для удовлетворения духовных, культурных и других потребностей членов Товарищества.

2.2. Товарищество организует и проводит мероприятия по:

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

В соответствии с действующим гражданским законодательством по решению Общего собрания Товарищество вправе осуществлять любые иные действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано.

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

2.4. Для выполнения уставных задач Товарищество вправе заключать хозяйственные договоры на проведение работ, оказание услуг, производство и продажу сельскохозяйственной продукции.

## III. Членство в Товариществе.

3.1. Членом Товарищества может быть любой гражданин, достигший 18-летнего

возраста, имеющий право на земельный участок на территории Товарищества в соответствии с законодательными актами Российской Федерации и изъявивший желание принимать участие в деятельности Товарищества и соблюдать его Устав.

3.2. Правление СНТ до принятия на общем собрании в члены товарищества производит предварительное оформление лиц, приобретающих садовые участки на правах собственности с выдачей членских книжек, в которые вносятся данные о земельном участке, вступительном, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

3.3. Правление Товарищества в течение месяца со дня регистрации Товарищества выдает каждому участнику членскую книжку, к которой заносятся данные о выделенном ему участке и другие необходимые сведения. Лицо, к которому в соответствии с законом перешло право на земельный участок, принадлежавший ранее на законных основаниях члену СНТ, по решению общего собрания (собрания уполномоченных) приобретает право на вступление в Товарищество.

3.4. Преимущественное право на вступление в члены Товарищества имеют лица льготных категории.

#### IV. Права и обязанности членов Товарищества.

4.1. Член Товарищества имеет право:

- Участвовать в управлении Товариществом.
- Оформить документально (лично или нотариально оформленному доверенному лицу) право собственности на выделенный ему земельный участок.
- Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.
- Содержать на своем земельном участке птиц, домашних, сельскохозяйственных и пушных животных, пчел и других объектов животного мира при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил, норм законодательства об охране животного мира, без причинения ущерба иным лицам и нарушения их прав.
- Приступать к освоению земельного участка только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки СНТ.
- Возводить на своем земельном участке сооружения и здания, осуществлять их перестройку и снос с разрешения архитектурных органов при условии соблюдения проекта планировки и застройки территории Товарищества, строительных норм и правил, а также требований о назначении земельного участка и без ущерба соседним участкам. При возведении зданий и сооружений, посадке деревьев и кустарников должны соблюдаться следующие минимальные расстояния: от границ соседних участков до садового дома - 3 м, до других строений - 1 м, до помещений для содержания животных - 4 м, до плодовых и других деревьев - 4 м, до кустарников - 1 м.

- Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения должны быть сетчатыми. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов.
- Лицо, осуществившее постройку с нарушением установленных норм и правил либо несоответствующее целевому назначению земли, подлежит штрафу со стороны архитектурных органов.
- Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории Товарищества за соблюдением требований к возведению гражданами на участках строений сооружений осуществляется правлением товарищества местными органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора, а также администрацией местного самоуправления.
- 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.
- добровольно выйти из Товарищества, предварительно заблаговременно письменно предупредив Правление о таком намерении при этом с одновременным заключением с СНТ договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей дорог и иного имущества общего пользования.

#### 4.2. Член Товарищества обязан:

- Своевременно вносить вступительные, целевые, членские и иные взносы и платежи в порядке, установленном Общим собранием Товарищества.
- Вступительные взносы – денежные средства, внесенные на организационные расходы, на оформление документации.
- Членские взносы – денежные средства, внесенные на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с СНТ и другие текущие расходы Товарищества.
- Целевые взносы – денежные средства, внесенные на приобретение (создание) объектов общего пользования.

В случае своевременной неуплаты взносов взимаются пени в размере 0,1% в месяц от суммы взноса.

Так как члены Товарищества являются равноправными партнерами, то все виды взносов являются обязательными для всех членов Товарищества и равнозначными по величине, независимо от льгот, привилегий, заслуг и наград.

- Соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения органов управления Товарищества.
- Выполнять требования законодательных и нормативных актов о садоводстве и огородничестве, решения местных органов власти и управления.
- Эффективно использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, повышать плодородие земли, не допускать ухудшения экологической обстановки в результате освоения и использования участка и земель общего пользования Товарищества.
- Соблюдать санитарные и противопожарные правила, содержать в порядке

проходы, проезды, кюветы.

- Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.
- Произвести в течение трех лет освоение земельного участка.
- Принимать посильное участие во всех организуемых Товариществом мероприятиях, в том числе по благоустройству территории, сооружению и ремонту коммуникаций, дорог и других объектов общего пользования, проведению комплексных работ по борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных и овощных культур, охране земель, водных источников, растительного и животного мира.

4.3. Лицо, не состоящее в Товариществе, вступает с Товариществом в договорные отношения при пользовании объектами инфраструктуры.

4.4. Лицу, выбывшему (исключенному) из членов Товарищества, возвращаются целевые взносы, внесенные в кассу Товарищества на возведение хозяйственных строений и сооружений общего пользования (за вычетом износа). Взносы возвращаются только после внесения в кассу Товарищества всей суммы этого взноса вновь принятым членом Товарищества.

4.5. Гражданско-правовые споры между Товариществом и его членами, 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.

V. Имущественные права Товарищества и его членов.

5.1. Средства Товарищества образуются из взносов его членов, размеры которых определяются Общим собранием:

- вступительных, членских, целевых и иных источников, не запрещенных действующим законодательством, в том числе кредитов банковских учреждений, благотворительных взносов, пожертвований.

5.2. Имущество Товарищества принадлежит его членам на праве общей совместной собственности. Условия отчуждения имущества Товарищества определяются Общим собранием. Все сделки с имуществом Товарищества должны быть оформлены договорами в соответствии с гражданским законодательством.

5.3. Земли общего назначения, являющиеся собственностью Товарищества, отчуждению и разделу не подлежат.

5.4. Денежные средства Товарищества хранятся в установленном порядке на расчетном счету в банке и используются в порядке, установленном Общим собранием по документам, подписанным Председателем Правления и бухгалтером Товарищества.

5.5. право собственности на выделенный члену Товарищества земельный участок может быть прекращено только по основаниям, предусмотренным

законами Российской Федерации.

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

5.7. Товарищество не несет ответственности по обязательствам своих членов, последние не несут ответственности по обязательствам Товарищества в части имущества коллективного пользования.

## VI. Управление Товариществом.

6.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание его членов. В товариществе с числом членов свыше ста пятидесяти Общее собрание может проводиться в форме собрания уполномоченных.

6.2. Число уполномоченных устанавливается Общим собранием исходя из количества членов Товарищества. Уполномоченные избираются на Общем собрании открытым голосованием.

6.3. В компетенцию Общего собрания или собрания уполномоченных (далее "Общее собрание") входит:

- Принятие Устава Товарищества и внесение в него изменений и дополнений.
- Принятие и исключение членов Товарищества.
- Определение размеров вступительных, членских и целевых взносов.
- Избрание и досрочный отзыв Правления и Ревизионной комиссии Товарищества, установление средств на их содержание.
- Утверждение отчетов о деятельности Правления и Ревизионной комиссии.
- Утверждение ежегодной сметы эксплуатационных расходов и отчета об их исполнении.

Общее собрание вправе доверить Правлению оперативную корректировку сметы и размеров членских и целевых взносов на покрытие эксплуатационных расходов в соответствии с индексацией цен на материалы и расценок на услуги, а также заработной платы.

- Определение порядка образования и расходования фондов, списания с баланса основных фондов.
- Решение вопросов реорганизации и прекращения деятельности Товарищества, вхождения его в Союзы, Ассоциации садоводов и выхода из них.
- Решение вопросов оказания услуг по использованию инфраструктуры Товарищества лицам, имеющим земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися членами Товарищества, дает поручения Правлению о заключении договоров с этими лицами о плате за пользование инфраструктурой.
- Изменение нормы представительства, порядка избрания уполномоченных.

6.4. Общее собрание созывается по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Внеочередные собрания созываются по мотивированному письменному требованию не менее одной пятой части членов Товарищества, а также по

решению правления, требованию ревизионной комиссии или администрации района, зарегистрировавшей Товарищество.

6.5. Общее собрание признается правомочным при участии в нем более пятидесяти процентов от общего числа членов Товарищества или числа избранных уполномоченных (имеющих доверенности от членов, интересы которых они представляют).

6.6. Решения о внесении изменений и дополнений в Устав СНТ, или об утверждении Устава в новой редакции, исключения из членов товарищества, ликвидации и реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов. Другие решения Общего собрания принимаются простым большинством голосов. Голосование по решению может быть открытым или тайным.

6.7. Правление и Ревизионная комиссия избираются из числа членов Товарищества или членов их семей (на основании доверенности) сроком на два года. Правление избирается в количестве установленным общим собранием. Ревизионная комиссия избирается в составе 3 человек. Правление из своего состава избирает Председателя Правления, заместителя и казначея (бухгалтера), а Ревизионная комиссия - Председателя комиссии. Председатель Правления может быть избран из числа членов Товарищества владельцев участков непосредственно Общим собранием. Допускается привлечение по трудовому соглашению бухгалтера, не являющегося членом Товарищества.

6.8. Правление является исполнительным органом Товарищества и подотчетно Общему собранию. Правление правомочно решать вопросы, если на его заседании присутствует более 50 % членов Правления. Заседания Правления проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. В компетенцию и обязанности Правления входит:

- Реализация решений Общего собрания.
- Составление сметы расходов и расчет всех видов эксплуатационных взносов членов Товарищества.
- Наем и увольнение обслуживающего персонала, трудовые отношения с которыми регулируются законодательством Российской Федерации о труде.
- Управление хозяйством Товарищества.
- Распоряжение средствами Товарищества в соответствии с утвержденной сметой расходов и решениями Общего собрания.
- Подготовка и проведение общих собраний.
- Контроль за соблюдением членами Товарищества требований Устава.
- Представление рекомендаций, справок, ходатайств в органы государственной власти, местного самоуправления и другие организации.

6.9. Председатель Товарищества без доверенности представляет его интересы во всех органах и организациях по всем делам и вопросам, вытекающим из



уставной деятельности Товарищества, в том числе:

- представляет Товарищество в судебных органах, в отношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- заключает в интересах Товарищества договоры и соглашения в пределах сметы;
- открывает в кредитных учреждениях расчетный счет, пользуется правом первой подписи на финансовых документах Товарищества;
- выдает доверенности;
- самостоятельно принимает решение по всем вопросам за исключением относящихся к непосредственной компетенции Общего собрания и Правления.

6.10. Ревизионная комиссия проверяет хозяйственно-финансовую деятельность Правления за и оформляет проверки актами отчетный период, которые утверждаются Общим собранием.

## VII. Прекращение деятельности Товарищества.

7.1. Деятельность Товарищества прекращается по решению Общего собрания Товарищества или в судебном порядке.

7.2. Ликвидация Товарищества производится соответственно образованной ликвидационной комиссией, к которой переходят полномочия управления делами Товарищества.

7.3. Реорганизация Товарищества осуществляется по решению Общего собрания в порядке, установленном действующим законодательством.

7.4. Распределение имущества, оставшегося после расчета с бюджетом, банками и другими кредиторами, производится между членами Товарищества с учетом долевого финансового участия.

7.5. Все дела и документы бывшего Товарищества передаются в Администрацию района, зарегистрировавшую Товарищество.

7.6. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим законодательством.

УТВЕРЖДЕНО  
Общим собранием СНТ «ШАНС»  
14.11.2002г.