

Принят на собрании уполномоченных  
Садоводческого товарищества Протокол № 2 от 20.11.05 г

Межрайонная инспекция  
Федеральной налоговой службы №10  
по Калининградской области  
В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
«20» декабря 2005 г.  
ОГРН 4033415554439  
ГРН  
Уполномоченное лицо регистрационного  
Ф.И.О. Кашаев В.Н.  
Экземпляр документа хранится в...

# УСТАВ

## САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ЛОТОС-2»

новая редакция  
2005 год

Полное наименование товарищества:

Садоводческое некоммерческое товарищество «ЛОТОС-2»

Сокращенное наименование: СНТ «ЛОТОС-2»

Адрес местонахождение:

Калининградская область, Гурьевский район, п. Георгиевское.

## 1. Организационно-правовая форма товарищества

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ЛОТОС-2»

Далее (СТ) – добровольное объединение граждан, созданное для ведения садоводства и огородничества в индивидуальном ( семейном ) порядке в условиях совместного рационального использования земли для производства сельскохозяйственной продукции ( овощей, фруктов, ягод и др.) в целях личного потребления и реализации излишков этих продуктов, а также создания условий для отдыха садоводов и приобщения подростков к полезному труду.

2. Организация осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией РФ, Федеральными законами : «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», «Гражданским и Градостроительным кодексами РФ и другими действующими Федеральными и областными законами, нормативными актами и настоящим Уставом.

3. Деятельность Организации является гласной, основывается на принципах добровольности, равноправия, и самоуправления. Информация об учредительных и программных документах – общедоступная.

4. Настоящий Устав СТ является документом, регулирующим взаимоотношения членов товарищества с его руководящим органом – общим собранием, а также определяет права и обязанности садоводов.

5. Садоводческое товарищество может от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, арбитражном и третейском судах, в интересах достижения Уставных целей привлекать заемные средства, совершать сделки и заключать договора не противоречащие законодательству Российской Федерации.

6. Организация имеет обособленное имущество и самостоятельный баланс, рублевые счета в банковских учреждениях, круглую печать, штамп и бланки со своим полным и сокращенным наименованием.

7. СТ может выступать учредителем и соучредителем юридических лиц, вступать в ассоциации и быть членом региональной общественной организации «Союз садоводов».

СТ член областного «Союза садоводов» осуществляет свою деятельность в тесном контакте с Советом «Союза садоводов» и его штатными работниками – в соответствии с их Уставом.

8. Садово-огородническое некоммерческое объединение вправе открывать свои представительства на территории РФ при организациях, которые производят или продают

посадочный материал сельскохозяйственных культур, удобрения, средства защиты от вредителей и болезней, строительные материалы, технику и иную продукцию. Садоводы и огородники вправе создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката, иные фонды в порядке, установленном законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

## 2. Членство в садоводческом или огородническом товариществе.

2.1. Членом СТ может быть любой гражданин России, достигший возраста 18 лет, изъявивший желание принять участие в осуществлении целей и задач СТ и имеющий земельный участок в границах этого СТ.

2.2. Физические лица, получившие участок на основании договора купли-продажи, по наследству или другим сделкам принимаются в члены действующего СТ общим собранием садоводов (собранием уполномоченных) на основании решения правления, после чего, в течение одного месяца, каждому члену выдаются членские книжки.

## 3. Член СТ имеет право:

3.1. Участвовать в обсуждении вопросов, рассматриваемых на общих собраниях и заседаниях правления товарищества, в т.ч. связанных с его деятельностью и поведением, а также вносить предложения по улучшению работы товарищества. Пользоваться льготами, установленными общим собранием в отношении своих членов.

3.2. Избирать и быть избранным в правление, ревизионную и др. общественные комиссии.

3.3. Пользоваться и эксплуатировать инженерные сети, дороги, имущество общего пользования и другие инфраструктуры по их целевому назначению.

3.4. Осуществить приватизацию, принадлежащего ему садового участка в соответствии с действующим законодательством.

3.5. В соответствии со статусом СТ (садовое, огородное, дачное) возводить на выделенных ему земельных участках отапливаемые садовые домики, а также хозяйственные постройки (отдельно стоящие или сблокированные) для содержания домашней птицы или кроликов, хранения хозяйственного инвентаря и др. нужд. На участке могут возводиться теплицы и др. сооружения с утепленным грунтом для выращивания сельскохозяйственных культур. Строительство вести по типовым или индивидуальным проектам в соответствии с утвержденным планом планировки и застройки территории СТ при соблюдении норм градостроительства и архитектуры, соблюдением установленных норм противопожарной безопасности. Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

- от садового дома - 3 м;
- до других строений - 1 м;
- до помещений для содержания домашней птицы и кроликов - 4 м.
- до стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от средне рослых деревьев - 2 м;
- от кустарников - 1 м.

3.6. По своему усмотрению, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, урожаем фруктов, ягод, овощей, полученным на выделенном ему садовом участке.

3.7. Добровольно выходить из садоводческого, огороднического объединения с одновременным заключением с таким объединением договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования и участия в общественных работах и охране территории СТ.

3.8. Обращаться за защитой своих прав и интересов к общему собранию СТ, в областной Союз садоводов и, при необходимости в суд.

3.9. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

#### 4. Член СТ обязан:

4.1. Соблюдать Устав СТ, выполнять решения общего собрания, собранья уполномоченных, выборных органов управления и контроля, а также решения областной конференции садоводов.

4.2. Выполнять свои обязанности перед товариществом, связанные с трудовым или имущественным участием в его деятельности, а также нести расходы по содержанию совместной собственности СТ.

4.3. Произвести в течение 3-х лет необходимые посадки на выделенном ему земельном участке, рационально и высокоэффективно использовать его для производства фруктов, ягод, овощей и др. сельхозпродукции.

4.4. Использовать землю в соответствии с целевым назначением, повышать ее плодородие, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшения экологической обстановки на полученном земельном участке в результате своей хозяйственной деятельности.

4.5. Участвовать личным трудом, либо трудом своей семьи в работах, выполняемых по решению общего собрания членов СТ (уполномоченных) или по решению правления товарищества.

4.6. Выполнять агротехнические мероприятия по обработке земли, по уходу за саженцами, своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений, карантинные мероприятия.

4.7. Содержать в порядке садовый участок и находящиеся на нем постройки, прилегающие к нему дороги и кюветы, соблюдать санитарные и противопожарные правила. Строго соблюдать границы участка, не допускать уничтожения и смещения меженных знаков.

4.8. Своевременно оплачивать вступительные, целевые, членские взносы, в размерах и в сроки, установленные общим собранием членов СТ (уполномоченных), конференций.

4.9. Не допускать действий, нарушающих нормальные условия труда и отдыха на соседних участках, а также порядок использования земель общего пользования СТ, лесных угодий, водных и др. ресурсов.

4.10. Соблюдать правила противопожарной безопасности при возведении строений, правила санитарии и гигиены: использовать только пудер-клозеты, предохраняющие подпочвенную воду от загрязнения, возводить помещения для разведения и содержания домашней птицы и животных с учетом требований, обеспечивающих санитарно-гигиенические условия и предохраняющие от загрязнения окружающую среду.

4.11. Бережно относиться к общественному имуществу товарищества.

4.12. Соблюдать правила внутреннего распорядка СТ, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.

4.13. Проявлять уважительное отношение к другим садоводам и членам их семей, возникающие разногласия разрешать через правление СТ.

3.14. Выполнять другие обязанности, вытекающие из Устава СТ и закона о садоводах.

Принимать участие в общих собраниях членов СТ, при избрании в органы управления и контроля - добросовестно работать в них, при приглашении на заседание правления - прибывать на него в установленное время.

## 5. Права и обязанности садовода (огородника), осуществившего приватизацию участка

Права и обязанности садоводов (огородников), осуществивших приватизацию земельного участка регулируются действующим законодательством, в т.ч. Законами РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», «О плате за землю», «Гражданским кодексом РФ», и другими, а также Уставом СТ, на территории которого расположен земельный участок: /5.1. Собственник имеет право:

- продать по рыночным ценам принадлежащий ему садовый (огородный) участок на основании договора купли-продажи для использования его новым владельцем в том же качестве.

На основании закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

- сдать принадлежащий садовый участок в долгосрочную аренду на основании договора об аренде при соблюдении арендатором правил землепользования и строгом выполнении настоящего Устава;  
подарить принадлежащий ему земельный участок на основании договора дарения для использования его новым владельцем в том же качестве; осуществлять другие права, представленные вышеуказанным Законом.

5.2. Действия, перечисленные в п. 5.1. настоящего Устава, собственник осуществляет по личному усмотрению, предварительно закрыв договорные отношения с СТ (выплата задолженностей по оказанным услугам, электроэнергии, выходу из СТ, письменное заявление председателю о предполагаемом обороте участка).

5.3. Оборот садовых и огородных участков осуществляется в пределах, установленных гражданским законодательством, регистрируется органами местного самоуправления, государственной регистрации недвижимости оформляется договором.

5.4. На собственника садового участка распространяются права, определенные в разделе 111 п.п. 3.1-3.7. и обязанности согласно разделу 1У п.п. 4.1-4.14 настоящего Устава, а также правила внутреннего распорядка СТ.

## 6. Член СТ несет ответственность за:

6.1 Самовольное присоединение к своему участку части общественных земель.

6.2 Использование земельного участка не по назначению.

6.3. Систематическую неуплату членских, целевых, вступительных взносов и земельного налога.

6.4. Невыполнение требований и обязательств, предусмотренных Уставом, невыполнении решений общего собрания (собрания уполномоченных), решений правления СТ, игнорирование актов комиссии по контролю за соблюдением законодательства.

6.5. Отказ от участия в общих работах СТ.

6.6. Организацию работ, мероприятий, отрицательно влияющих на плодородие почв, окружающую среду.

- 6.7. Невыполнение требований по охране окружающей среды.
- 6.8. Уничтожение и смещение межевых знаков-границ.
- 6.9. Несоблюдение правил внутреннего распорядка СТ, совершение действий, нарушающих условия отдыха на садовых участках.
- 6.10. Невыполнение решений органов местного самоуправления.
- 6.11. Нарушение каналов и систем мелиорации.

## 7. Ответственность садоводов, огородников или дачников за нарушение законодательства.

7.1. Садовод, огородник, дачник может подвергаться дисциплинарным взысканиям в виде предупреждений за нарушения правил внутреннего распорядка в СТ; вызову на заседание правления для обсуждения поведения или иных нарушений, связанных с невыполнением обязанностей членом объединения. Административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах СТ, в порядке установленном законодательством об административных правонарушениях. А также за нарушения требований Устава в п.п. 6.1 - 6.11.

7.2. Садовод, огородник может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования

либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством.

7.3. За неоднократные и грубые нарушения положений настоящего Устава предусматривается крайняя мера воздействия на нарушителя - исключение из членов СТ.

7.4. За нарушения внутреннего распорядка член СТ несет ответственность согласно «Правилам внутреннего распорядка» (см. приложение к Уставу).

7.5. Обязательное заблаговременное предупреждение садовода о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основанием для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при не устранении нарушений законодательства - в порядке, установленном Конституцией РФ и Гражданским кодексом РФ.

7.6. За несвоевременную уплату взносов и установленных общим собранием (собранием уполномоченных) пеней, а также в случае неуплаты договорных взносов со стороны граждан, ведущих садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения правления либо общего собрания его членов граждане и члены СТ лишаются права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, в том числе электроэнергией. Неплатежи взыскиваются в судебном порядке.

## 8. Исключение из членов СТ

8.1. Член СТ может быть исключен из СТ решением общего собрания (собрания

- уполномоченных), при утрате права собственности и пользования земельным участком: 8.1.1. Добровольного отказа от земельного участка;
- 8.1.2. Использования земли не по целевому назначению;
- 8.1.3. Систематической не уплаты земельного налога в течение двух лет и непогашения задолженности в течение последующего года;
- 8.1.4. Не использования земельного участка для выращивания сельхозпродукции в течение 3-х лет.
- 8.1.5. Самовольного захвата земельных участков;
- 8.1.6. Неуплаты, установленных общим собранием, (собранием уполномоченных) взносов вступительного, членского, целевого а течение более двух лет.
- 8.1.7. самовольной передачи без оформления соответствующих документов другим лицам;

В случае исключения из СТ, с сохранением права пользования земельным участком, владелец (пользователь) обязан заключить с СТ договор на пользование инфраструктурой этого объединения.

Решение об исключении членов СТ принимается правлением СТ, после чего утверждается общим собранием членов (уполномоченных)

8.2. Прекращение права пользования земельными участками при нерациональном их использовании или не по целевому назначению, а также способами, приводящими к порче земель, при систематическом не внесении платежей за землю производится в следующем порядке:

- а). При выявлении указанных нарушений органами госконтроля или администрацией района, правлением СТ (садовод) выносится соответствующее предписание с установлением месячного срока для их устранения, '
- б). В случае не устранения нарушений в указанный срок виновные подвергаются штрафу административной комиссией района по представлению правления СТ, в). В случае повторного не устранения нарушений после наложенного штрафа правление СТ обращается в суд об изъятии и прекращении права собственности и продаже земельного участка на публичных торгах.

## 9. Защита прав земледельцев

9.1. Гражданско-правовые споры между СТ и его членами, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в товарищества, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются судом по месту нахождения садового участка.

9.2. Нарушенные земельные права подлежат восстановлению путем разрешения земельных споров, последние, разрешаются земельными комитетами по месту расположения земельных участков. В судебном порядке рассматриваются жалобы на решения местной администрации по земельным спорам.

9.3. Защита прав садоводов, огородников и их объединения осуществляется способами, установленными ст.12 .ГК РФ, и в порядке, установленном уголовным, административным, земельным законодательством.

## 10. Средства садоводческого товарищества:

10.1. Средства СТ образуются из вступительных, членских и целевых взносов членов СТ, др. поступлений в соответствии с действующим законодательством.

Вступительные взносы расходуются при решении организационных вопросов товарищества. Членские и целевые взносы расходуются в соответствии с приходно-расходными сметами СТ.

За несвоевременную уплату членами объединения назначенных общим собранием (собранием уполномоченных) взносов, определена величина пеней в размере \_\_\_\_\_ Денежные средства СТ хранятся в установленном порядке на текущем счете СТ в учреждении соответствующего банка.

10.2. Расходование средств производится по документам, подписанным председателем правления и бухгалтером (казначеем), согласно приходно-расходной смете, утвержденной

общим собранием СТ (собранием уполномоченных).

10.3. Право распоряжаться материальными и денежными средствами СТ принадлежат только самому СТ. Не допускается отвлечение средств товарищества на цели, не связанные с его Уставной деятельностью.

10.4. СТ отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

10.5. СТ не отвечает по обязательствам своих членов, а его члены не несут ответственности по обязательствам СТ.

10.6. Земли общего пользования (дороги, кюветы, площадки, водоёмы) находятся в пользовании всего СТ.

10.7. Расположенные на землях общего пользования объекты инфраструктуры, дороги, строения и добровольно переданные членами СТ, а также другими организациями и лицами имущество и инвентарь являются собственностью СТ.

10.8. Сбор денежных средств от садоводов осуществляется только бухгалтером-казначеем, а при его отсутствии одним из членов по решению правления, при этом в членской книжке садовода расписывается принявший взносы, в лицевого счета – уплативший взносы.

10.9. Отчисления в региональный «Союз садоводов» производится от членских взносов СТ не позднее \_\_\_\_\_ текущего года.

Размеры отчислений в региональный «Союз садоводов» устанавливаются решением областной конференции садоводов, а в период между конференциями - решением Совета «Союза садоводов» в зависимости от уровня инфляции.

## 11. Органы управления СТ

11.1. Органами управления СТ являются общее собрание его членов или собрание уполномоченных, правление и председатель правления СТ.

11.2. Общее собрание членов (собрание уполномоченных) созывается правлением СТ по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное - проводится по решению ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов СТ.

11.3. СТ вправе проводить общее собрание в форме собрания членов, или собрания уполномоченных. Число и порядок избрания уполномоченных определяется правлением СТ и утверждается общим собранием.

Уполномоченные выбираются по секторам (улицам) СТ из расчета 1 человек от \_\_\_\_\_ садоводов объединения методом проведения заочного голосования (опросным

путём) или проведением собраний по секторам (улицам) с последующим оформлением протоколов. Избранным считается тот человек, за которого проголосовало большинство принимавших участие в голосовании (в опросе) садоводов.

Уполномоченные садоводческого товарищества избираются из членов этого объединения и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам,



в том числе членам этого объединения.

Возможно досрочное переизбрание уполномоченных на отдельных секторах или улицах СТ. При этом оформляется соответствующий протокол.

Полномочия избранного оформляются доверенностью и утверждаются печатью объединения.

## 12. Компетенция общего собрания (собрания уполномоченных)

12.1. Общее собрание (собрание уполномоченных) является высшим органом управления товарищества и может решать все вопросы, если на нем присутствуют более 50% членов СТ или избранных в уполномоченные.

12.2. Общее собрание членов СТ или его уполномоченных не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчета правления и ревизионной комиссии (ревизора) такого объединения.

12.3. К исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) некоммерческого объединения относятся следующие вопросы:

- а) принимать Устав СТ, вносить в него изменения и дополнения;
- б) избирать председателя правления, ревизионную комиссию, комиссию контроля за соблюдением законодательства и досрочно прекращать их полномочия в соответствии с законодательством;
- в) определять правила внутреннего распорядка и регламента СТ;
- г) устанавливать размеры вступительного, членских и целевых взносов, сроки их уплаты, размеры пени за несвоевременность их уплаты за каждый просроченный месяц, а также расходы по содержанию совместной собственности товарищества;
- д) утверждать приходно-расходную смету, заслушивать и утверждать годовые отчеты правления и акты ревизионной комиссии;
- е) определять трудовое участие членов СТ в работах, проводимых коллективно, утверждать план агротехнических мероприятий;
- ж) утверждать виды работ, осуществляемых по трудовым договорам, штаты работников, с которыми СТ заключает трудовые договора, решать вопросы оплаты их труда, а также труда членов правления;
- з) решать вопросы о поощрении членов правления и актива СТ;
- и) рассматривать жалобы на действия и решения правления и ревизионной комиссии СТ, а также председателя СТ.
- к) досрочно отзывать членов правления, председателя правления и членов ревизионной комиссии и комиссии контроля по соблюдению законодательства;
- л) рассматривать вопрос о вступлении СТ в региональный «Союз садоводов»;
- м) решать вопросы о реорганизации и ликвидации СТ в порядке, предусмотренном законодательством;
- н) заслушивать и утверждать отчеты правления СТ.
- о) определять количество членов правления, ревизионной комиссии и комиссии по соблюдению законодательства.

12.4. Решения на общем собрании членов СТ (уполномоченных) принимаются простым большинством голосов открытым голосованием. Выборы председателя правления и ревизионной комиссии СТ производятся открытым или тайным на 3 года.

Решения о внесении изменений в Устав объединения, дополнений к нему или утверждения Устава в новой редакции, исключении из членов объединения, о" его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов такого объединения (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

12.5. Общее собрание членов СТ (уполномоченных) созывается правлением не реже одного раза в год, а внеочередное собрание - по требованию не менее 1/5 числа членов СТ, ревизионной комиссии СТ, а так же органов самоуправления по вопросам землепользования.

12.6. Уведомление о проведении общего собрания членов СТ (уполномоченных) может осуществляться письменно (письмо, открытка), сообщение в печатном органе, вывешиванием объявлений (Уставом может быть установлен иной порядок уведомления). Уведомление о проведении общего собрания направляется или вывешивается не позднее, чем за 2 недели до даты его проведения

12.7. Решение общего собрания СТ (уполномоченных) доводится до сведения его членов не позднее 2-х недельного срока с даты их принятия в порядке, установленном Уставом СТ.

12.8. Протоколы собрания оформляются в 3-х дневной срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью СТ и хранятся в его деле постоянно.

12.9. Решения собрания и его правления, противоречащие законодательству РФ, подлежат отмене.

### **13. Правление садоводческого товарищества.**

13.1. Правление СТ является исполнительным коллегиальным органом СТ, подотчетным в своей работе общему собранию членов СТ (уполномоченных). А также администрации района, на территории которого находится СТ по вопросам землепользования.

13.2. Правление избирается из членов СТ сроком на 2 года количеством не менее 5-ти человек. Из своего состава правление избирает заместителя председателя, при необходимости правление создает общественные комиссии, работающие под его руководством.

13.3. Перевыборы правления могут быть проведены досрочно общим собранием (собранием уполномоченных) по требованию не менее 1/3 членов СТ, ревизионной комиссии СТ.

13.4. К компетенции правления относятся:

13.4.1. Практическое выполнение решений общего собрания.

13.4.2. Оперативное руководство текущей работой СТ.

13.4.3. Составление приходно-расходных смет, отчетов, отработка штатного расписания, утверждение их на общем собрании.

13.4.4. Распоряжение материальными и нематериальными активами, подготовка предложений о привлечении заемных средств.

- 13.4.5. Организация охраны имущества СТ и его членов.  
13.4.6. Организация страхования имущества СТ и его членов.  
13.4.7. Организация строительства зданий, строений общего пользования.  
13.4.8. Приобретение и доставка посадочного материала, удобрений, ядохимикатов, садового инвентаря.  
13.4.9. Обеспечение делопроизводства и содержание архива СТ.

13.4.10. Наем рабочих и служащих для обслуживания СТ и их увольнение, установление им окладов в пределах фонда оплаты труда, ведение учёта кадров, поощрение и наказание их.

13.4.11. Контроль за своевременным внесением членами СТ вступительных, членских, целевых взносов, др. обязательств, платежей

13.4.12. Совершение сделок от имени СТ производится при сумме договора до 20 минимальных оплат труда, свыше - общим собранием.

13.4.13. Оказанием членам СТ содействия в реализации излишков сельскохозяйственной продукции, передаче её детским домам, домам-интернатам, детским дошкольным учреждениям, для престарелых и инвалидов.

13.4.14. Подготовка предложений по благоустройству СТ.

13.4.15. Правление СТ имеет право принимать решения по другим вопросам, необходимым для обеспечения его нормальной работы согласно Устава и действующего законодательства, за исключением вопросов, отнесенной к исключительной компетенции общего собрания членов СТ (уполномоченных).

13.5. Копии протоколов правлением СТ при необходимости представляются для ознакомления с ними членам СТ, а также администрации района, на территории которого находится СТ.

13.6. Решения правления СТ, противоречащие настоящему Уставу и действующему законодательству, подлежат отмене решением администрации на, на территории которого находится СТ (по вопросам компетенции администрации) или в судебном порядке.

## 14. Председатель правления.

14.1. Руководит деятельностью членов правления, общественных комиссий и старших по секторам.

14.2. Обеспечивает выполнение плана работы правления, решений собрания членов СТ уполномоченных, решений правления, представляет и защищает интересы СТ в государственных и др. организациях. Вправе заключать от имени СТ договора в пределах 10 минимальных оплат труда, выдавать доверенности, открывать текущий счет СТ в учреждениях соответствующего банка.

14.3. Своевременно обобщает заявки садоводов на материальное обеспечение, в установленные сроки представляет письменные заявки в региональный «Союз садоводов» на посадочные и др. материалы для оптовой поставки.

14.4. Организует рассмотрение всех жалоб и заявлений на заседаниях правления и реализацию принятых по ним решений в течение месячного срока.

14.5. Лично отвечает за подготовку и Проведение собраний и заседаний правления.

14.6. Отвечает за своевременное перечисление взносов в региональный «Союз

садоводов» и платежей в налоговую инспекцию своего района.

14.7. Определяет место и часы приема членов СТ председателем и бухгалтером-казначеем. На доске объявлений закрепляются: Ф.И.О., №№ телефонов руководства СТ.

14.8. В период отпуска, а также в отдельных, не терпящих отлагательства случаях, по решению правления обязанности председателя правления исполняет его заместитель или один из членов правления.

## 15. Бухгалтер-казначей СТ.

Ведет делопроизводство по финансово-хозяйственной деятельности СТ, а также, бухгалтерский учет и отчетность перед финансовыми органами района.

15.1. Бухгалтер-казначей принимается и увольняется председателем по согласованию с правлением СТ. Подотчетен правлению и собранию СТ (уполномоченных). Заключает договор с садоводческим товариществом о материальной ответственности.

15.2. Бухгалтер-казначей должен иметь специальное образование или стаж работы бухгалтером не менее 3-х лет.

15.3. Руководствуется положением о главных бухгалтерах. Отвечает за сохранность денежных средств и дебиторскую задолженность по взносам.

15.4. Отвечает за хранение документов СТ, ведет табель учета рабочего времени работников.

15.5. Своевременно и качественно представляет отчет 'в налоговую инспекцию и другие органы. Производит расчеты с бюджетными и внебюджетными организациями.

15.6. Отвечает за своевременное денежное перечисление региональному «Союзу садоводов» за посреднические услуги.

15.7. На своем рабочем месте должен иметь копии и выписки из «Земельного кодекса РФ», Инструкции по применению закона «О плате за землю», инструкции по льготам, Закон «О садоводческих, огороднических ' и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другие документы землепользования и Устав СТ.

## 16. Ревизионная комиссия.

16.1. Ревизионная комиссия СТ является органом, контролирующим и ревизиующим финансово-хозяйственную деятельность правления, избирается собранием из числа членов СТ сроком на 2 года в количестве не менее 3-х человек. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены на собрании досрочно по требованию не менее 1/3 членов СТ.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

16.2. Ревизионная комиссия СТ обязана:

- а) в плановом порядке, но не реже, чем 2 раза в год, проверять финансовую деятельность, выполнение решений правления СТ, решений общих собраний и докладывать общему собранию СТ о результатах проведенных ревизий;
- б) представлять протоколы ревизий в региональный «Союз садоводов». Давать заключения общему собранию СТ по годовому отчету правления СТ;
- в) отчитываться в своей деятельности перед общим собранием СТ;
- г) докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности правления, его председателя и др. ответственных лиц с представлением рекомендаций по устранению выявленных нарушений;
- д) осуществлять контроль по своевременному рассмотрению правлением и его председателем заявлений и жалоб членов СТ.

16.3. По результатам ревизии, при выявлении злоупотреблений со стороны членов

правления или его председателя, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное собрание членов СТ.

## 17. Комиссия контроля по соблюдению законодательства.

17.1. Собрание членов СТ (собрание уполномоченных) избирает комиссию общественного контроля за соблюдением законодательства в количестве 1-3 человек сроком на 2 года.

Перевыборы могут быть проведены досрочно по требованию не менее 1/3 членов СТ. Из своего состава члены комиссии выбирают председателя.

17.2. Комиссия обязана:

а) в плановом - порядке проводить контроль по выполнению законов и других правовых актов по недопущению загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдению санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых участков и прилегающих к ним территорий;

б) контролировать выполнение правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, а также наличие средств пожаротушения;

в) обеспечить условия охраны памятников истории и культуры.

17.3. Комиссия оказывает консультативную помощь членам объединения, обеспечивает выполнение садоводами, огородниками земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства; законодательства о градостроительстве и других федеральных законов.

17.4. Комиссия отчитывается о своей деятельности перед собранием садоводов.

## 18. Ответственность членов правления СТ и председателя

18.1. Члены правления СТ, председатель правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах СТ, осуществлять свои права и обязанности добросовестно и разумно.

18.2. Члены правления СТ, председатель правления несут ответственность перед СТ за убытки, причиненные СТ их действиями (бездействием), если иные меры и размер ответственности не установлены законами.

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

18.4. По результатам ревизии, при создании угрозы интересам СТ и его членам, при выявлении злоупотреблении члены правления или председатель могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

## 19. Прекращение деятельности СТ, реорганизация.

19.1. Садоводческое или огородническое товарищество ликвидируется:

19.1.1. по решению администрации, выдавшей решение на владение (пользование) земельным участком СТ. Ликвидационная комиссия назначается этой администрацией по решению общего собрания СТ. В этом случае ликвидационная комиссия избирается общим собранием членов СТ и работает под руководством администрации района (Города). Собрание правомочно вносить решение при наличии не менее 2/3 от

числа садоводов.

19.1.3. Реорганизация СТ (слияние, присоединение, разделение) осуществляется местной администрацией на основании решения общего собрания членов СТ, согласованного с региональным «Союзом садоводов».

19.1.4. Выход из состава регионального «Союза садоводов» осуществляется по решению общего собрания садоводов (собрания уполномоченных), за которое проголосовало не менее  $2/3$  участников собрания в присутствии представителя регионального «Союза садоводов».

Приняты на собрании уполномоченных  
Садоводческого товарищества « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

## ПРАВИЛА

### Внутреннего распорядка садоводческого товарищества «ЛОТОС-2» Калининградская область, Гурьевский район, п. Георгиевское

Территория СТ разделяется на сектора с числом 50-100 человек. На сектор правлением утверждается старший, обычно из членов правления. Постоянные уполномоченные избираются на 2 года в количестве 1 представителя от 10 садоводов для общества до 500 членов; 1 представитель от 20 садоводов в обществе до 1500 членов; 1 представитель от 25 садоводов в обществе свыше 2000 членов. Эти уполномоченные обладают правом решать все вопросы на собраниях (конференциях).

В СТ с числом членов до \_\_\_\_\_ человек. Общественные комиссии и сектора, как правило, не создаются и уполномоченные не выбираются. Собрание считается правомочным при наличии 50% членов СТ.

Член СТ обязан знать Устав, правила внутреннего распорядка, решения общего собрания и заседаний правления и др. Знать нормативные акты администрации и строго их выполнять при пользовании своим земельным участком.

Член СТ может производить обмен садового участка на участок в другом СТ с целью приближения к месту жительства или по другим уважительным причинам. Отказаться от части большемерного садового участка до его минимального размера или разделить участок при обеспечении указанных требований к их размерам для предоставления другой части члену своей семьи, который совместно с ним пользовался и осваивал выделенный земельный участок.

Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством и регистрируются в Управлении юстиции по регистрации недвижимости.

За членом СТ сохраняется право пользования выделенным ему садовым участком. В случае его временного отсутствия в связи с направлением на работу за границу, при выезде на работу в районы Крайнего Севера и в приравненные к ним местности и в других случаях временного отсутствия, когда в установленном порядке бронируется и передается временно другому лицу с разрешения правления СТ, согласованного с администрацией района (города).

Правила внутреннего распорядка СТ определяют конкретные меры и сроки выполнения органами управления СТ, его структурными формированиями и всеми членами СТ требований Устава садоводческого товарищества.

Особое внимание в Правилах обращено на вопросы:

организованности и слаженности в работе СТ;  
стабильности финансово-хозяйственной деятельности;  
своевременности уплаты всеми садоводами различных взносов и платежей;  
создания условий для труда и отдыха;  
улучшения экологической и санитарной обстановки;  
соблюдения противопожарной безопасности;  
безаварийной работы электросети;  
охраны СТ.

В правилах изложены меры взысканий, налагаемых на лиц, допустивших нарушения Устава СТ и настоящих Правил.

Каждый садовод обязан знать Устав и Правила внутреннего распорядка СТ и добросовестно их выполнять. С Уставом и Правилами каждый член СТ знакомится при вступлении в товарищество и расписывается в специальном журнале.

В помещении правления СТ должны находиться для свободного ознакомления Устав и Правила внутреннего распорядка СТ.

Права и обязанности садоводов. Обязанности правления. Председателя. Ревизионной комиссии располагаются на специальном стенде или в папке, доступной для ознакомления.

На информационном стенде или доске объявлений правления размещаются распорядок работы председателя и казначея, службы электроснабжения, мастерских, время приёма по личным вопросам должностными лицами, время заседания правления.

Жалобы, заявления садоводов регистрируются в специальном журнале. Они рассматриваются незамедлительно. В том случае, если требуется изучение и время для исполнения, ответ заявителю дается в течение месяца.

Правление СТ, ревизионная комиссия, комиссия по контролю за соблюдением законодательства, как правило, работают на основе перспективных и текущих планов, составленных для выполнения уставных требований, решений собраний уполномоченных и правления СТ. Правление информирует садоводов о принятых планах и решениях в течение 7 дней после их принятия.

Правление обеспечивает оборудование СТ указателями улиц, бригад, секторов, номерами садовых участков. Садоводы следят за наличием номеров на своих участках.

Правление к началу каждого календарного года разрабатывает проект приходно-расходной сметы на новый год и вносит его на утверждение собрания уполномоченных СТ и в недельный срок, после утверждения собрания уполномоченных, основные положения сметы доводятся до сведения садоводов.

Приходно-расходная смета формируется из членских взносов, а также отдельными строками (разделами) из целевых, заёмных средств, из средств, полученных на основе кредита, субсидий, хозяйственной деятельности и др.

Садоводы, как правило, уплачивают членские взносы и взносы за обслуживание энергосистемы за весь календарный год в первом полугодии.

ПРАВЛЕНИЕ: С \_\_\_\_\_ в письменной форме информирует бригады о ходе уплаты взносов;

\_\_\_\_\_ на досках объявлений информирует бригады о задолжниках

\_\_\_\_\_ регулярно;

По итогам года на своём заседании рассматривает факты неуплаты взносов за прошлый год, определяет меры в отношении злостных неплательщиков, (пеня, предупреждение и т.д.) вплоть до исключения из членов СТ и применение других санкций в соответствии с законодательством и Уставом СТ;

\_\_\_\_\_ размер пени устанавливается за несвоевременную уплату за каждый день от \_\_\_\_\_



Вступительных взносов \_\_\_\_\_  
Членских взносов \_\_\_\_\_  
Целевых взносов \_\_\_\_\_

Указанные меры ответственности применяются в присутствии члена СТ. Отсутствие по неуважительным причинам своевременно извещенного члена СТ не может препятствовать рассмотрению его дела на заседании правления или собрании уполномоченных.

Размер ответственности (пени), указанной выше, может быть увеличен или уменьшен собранием уполномоченных или правлением исходя из степени вины, социального и имущественного положения члена СТ и других обстоятельств в каждом конкретном случае. Член СТ обязан уплатить установленную пеню в соответствии с вышеуказанным порядком.

Садоводы-электропользователи регулярно оплачивают потребленную электроэнергию: лица, постоянно проживающие в СТ - в конце каждого месяца; лица, периодически использующие электроэнергию - по мере расхода .

За неуплату израсходованной электроэнергии в течение указанных сроков электропользователи могут быть предупреждены, и по решению правления, отключены от электролинии, с возмещением суммы потребленной электроэнергии, а также уплаты пени, установленной электронadzором. Размер пени доводится до садоводов в начале каждого года. Оплата электроэнергии ведётся по счётчику. В исключительном случае (отсутствие счетчика) садовод должен платить за свет на основании соответствующего договора комиссия составляет акта, оформленного в правлении с участием электрика. При невыполнении этого требования комиссия составляет акт. За кражу электроэнергии, (пользование в обход счётчика), при отказе потребителя оплатить по акту, правление вправе принять решение о взыскании задолженности через суд.

По целевым взносам (охрана СТ, обслуживание, капитальный ремонт электролинии и т.д.) по решению собрания уполномоченных или правления оплата производится садоводами полностью или по заявкам-обязательствам отдельных садоводов:

двумя равными частями в течение года;

равными долями ежеквартально, ежемесячно.

Оплата налога на землю производится садоводами не позднее \_\_\_\_\_ каждого года в следующем порядке:

в правлении производится оплата за землю общего пользования, если администрацией не определена доля каждого садовода;

- в налоговую инспекцию через отделение Сбербанка за землю своего участка. Садовода, несвоевременно уплатившего налог за землю, взыскивается пеня, устанавливаемая налоговыми органами. Злостная неуплата налога может привести садовода к лишению земельного участка в установленном законом порядке. Садоводы обязаны участки вдоль дорог и улиц красиво оформлять, постройки и изгороди содержать в исправном состоянии. Примыкающие к ним дороги, кюветы постоянно содержать в рабочем состоянии и чистоте.

В случае, если изгороди, дороги, проезды, кюветы общественного пользования повреждены садоводом в результате эксплуатации, в т.ч. действиями автотранспорта, прибывшего на его участок, то эти повреждения незамедлительно устраняются данным садоводом своими силами и за свой счет.

Садоводы обязаны бытовые отходы складировать на своих участках в специально отведенных местах - в ямах, ящиках для отходов, дезинфицировать. Использовать контейнеры, устанавливаемые на городских улицах. Не сжигать на кострах. использованную плёнку, рубероид и др. отходы из химических материалов.

Воду из бань, душа, стоки из других санитарно-бытовых, животноводческих помещений сливать в ямы с фильтрами, но не в кюветы.

Сбор, удаление и обезвреживание нечистот могут быть не канализованными. В этом случае надлежит обеспечивать устройства с местным компостированием, пудр-клозеты, биотуалеты. Допускается использование выгребных устройств типа люфт- клозет и навозная уборная. Применение выгребных устройств должно быть согласовано в каждом отдельном случае на стадии разработки проекта с местными органами по регулированию, использованию и охране подземных вод, с учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.

Не допускать зарастания участков сорняками, систематически, не реже 1 раза в месяц в летний период, убирать, скашивать сорняки на территории, прилегающей к участкам (по дорогам, кюветам и др.) :

### ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

Производить посадки, держать песок, компост, навоз, сооружать строения, возводить ограждения за пределами границ участка;

Выбрасывать растения, сорняки в кюветы, на дороги, за пределы своего участка;

Производить обработку растений ядохимикатами в период цветения садов;

Оставлять автомашины на проезжей части улиц, мытье машин на улицах (мытьё машин возможно только на своём участке);

Кататься по территории товарищества на мопедах и мотоциклах.

Скорость движения на автотранспорте на территории СТ не более 10 км/час.

Правление СТ определяет места сброса мусора и различных отходов, договаривается об их вывозе с соответствующими организациями.

Правление СТ, а также коллективы бригад по мере необходимости обеспечивают проведение коллективных мероприятий по очистке территории СТ, разравниванию гравия песка на улицах и внутренних дорогах, организации вывоза мусора, проведению мелиоративных работ под руководством специалиста - мелиоратора согласно проекту на мелиоративные работы. Садоводы за 2 недели извещаются о проведении субботников или воскресников.

По поддержанию в нормальном состоянии открытой мелиоративной системы. Не реже одного раза в год проводятся коллективные работы по расчистке каналов, труб, переходов. Время проведения определяют правление и бригады бригад. При этом учитываются по бригадные схемы мелиоративной системы, на которых определяются места и протяженность линий, а также ответственные за поддержание в рабочем состоянии этих систем:

отдельные садоводы;  
группы садоводов;  
коллективы бригад.

На схемах определены участки, которые поддерживаются в надлежащем состоянии с технической помощью правления СТ.

Бездомные бродячие собаки подлежат отлову соответствующей организацией на основании ходатайства правления СТ. Садоводы, собаки которых в результате беспривязного и не огражденного содержания травмируют и беспокоят граждан, несут ответственность согласно законодательству, Это касается и садоводов, которые завели, а затем бросили своих собак.

Для соблюдения противопожарной безопасности садоводы обязаны:

...проводить костры в безопасных местах, не оставлять их без присмотра;  
в исправном состоянии содержать электроприборы, газовые установки, отопительные  
печи, создавать возможность для проезда пожарных машин через улицы и подъезды к

...замкам, не  
запирают на замки ворота, расположенные на улицах.  
Садоводы обязаны содержать в исправном состоянии внутреннюю электропроводку,  
проводить обрезку деревьев под линиями электропередачи, с установленными нормами  
отступления от них. Принимать меры к тому, чтобы деревья не располагались под  
проводами.

Садоводы, виновные за вывод из строя электролинии в результате небрежного  
содержания внутренней электропроводки, необрезанных деревьев под проводами, других  
причин на основе составленного акта, возмещают понесенные потери  
электропользователям (порча продуктов, расход керосина, свечей, расход материалов и  
трудовых затрат на восстановление электролинии и т.д.).

Следить за прочностью опор, находящихся на своих участках или около них.  
Оказывать помощь правлению и электрослужбе в ликвидации возможных аварий,  
проведению восстановительных работ. Не использовать столбы электролиний в качестве  
опор для крепления заборов, растений и т.п.

Электрослужба СТ по итогам каждого года обязана проводить ревизию  
электрохозяйства на предмет её прочности, особенно с учётом зимних условий, составлять  
акт и представлять его на рассмотрение Правления с целью принятия необходимых мер по  
устранению недостатков, планирования капитальных работ и соответствующего  
финансирования.

Электрослужба СТ проводит плановую проверку состояния внутренней  
электропроводки, исправности счётчиков в строениях садоводов, даёт рекомендации по  
устранению отмеченных недостатков. В случаях грубого нарушения правил  
электропользования составляется акт. Садоводы-электропользователи обязаны  
беспрепятственно предоставлять работникам электрослужбы СТ доступ в помещения для  
проверки электросистемы.

Правление или электрослужба СТ сообщает садоводам-электропользователям о  
времени отключения электросети на ремонт или проведение подключения к сети новых  
садовых участков. Это делается путём вывешивания заблаговременно объявлений в  
установленных местах.

Правление на своих заседаниях регулярно делает анализ охраны имущества СТ и его  
членов, определяет конкретные меры по улучшению. При необходимости для этого  
созывается собрание уполномоченных СТ.

Исходя из сложившейся ситуации в СТ, определяются приемлемые формы и методы  
охраны СТ.

Этими формами могут быть:

Охрана имущества силами самих садоводов на основании графиков, составляемых по  
бригадам с указанием ФИО садоводов и времени их дежурства;

Охрана имущества специальным охранным предприятием на основе договора о времени  
охраны, маршрутах движения охранной службы, её связи с органами милиции, формах  
контроля за работой охранной службы, оплате за охрану, порядке возмещения ущерба из-  
за недобросовестной охраны.

Охрана имущества на основе найма определенных лиц по трудовому соглашению.

Формы, порядок охраны СТ, объем оплаты за охрану определяются на собрании  
уполномоченных СТ. Решение по данным вопросам считается принятым, если за него  
проголосовали не менее 75% уполномоченных СТ.

Принятое решение об охране и сумме целевых взносов за неё доводится до сведения садоводов в течение 2-х недель со дня принятия решения путём вывешивания объявления и проведения бесед с садоводами.

Садоводы добросовестно в установленное время на основе решения собрания уполномоченных СТ делают целевые взносы на оплату охраны. Эти взносы могут быть сданы сразу за весь период охраны или равными частями с разбивкой по месяцам, кварталам.

Члены СТ по фактам краж своего имущества незамедлительно сообщают в правление и подают заявление в отдел милиции района.

Правила внутреннего распорядка обязательны не только для членов СТ, но и для членов их семей, прибывающих на участок.

В соответствии с законодательством, а также Уставом и правилами внутреннего распорядка, за допущенные нарушения на территории СТ виновные могут привлекаться к административной ответственности:

Злостное неприятие мер по борьбе с сорняками - 0,5 минимального размера оплаты труда;

Уничтожение межевых знаков — 1 МРОТ труда;

Захламление земель, не предоставление и искажение сведений о состоянии использования земель - 2 МРОТ;

Не выполнение обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв, использование участков не по целевому назначению, использование земель способом, приводящим к их порче, самовольное строительство, систематическое не внесение платежей за землю - 3 МРОТ;

Загрязнение земель химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами, заражение бактериальными, паразитическими и вредными организмами и сорняками; самовольное занятие земельных участков; уклонение от исполнения или несвоевременное исполнение предписаний, выданных должностными лицами уполномоченных органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, по вопросам устранения нарушений земельного законодательства и правлением СТ, воспрепятствование инвентаризации земель - 5 МРОТ;

Проектирование, размещение, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земель - 6 МРОТ;

Совершение санитарного правонарушения - 1/10 МРОТ;

Нарушение водного законодательства (причинение ущерба водным объектам)- в размере причиненного ущерба водным объектам;

Нарушение требований пожарной безопасности и иные правонарушения в области пожарной безопасности - 0,5 МРОТ.

Должностные лица подвергаются административному взысканию в виде штрафа за следующие нарушения:

Рассмотрение заявлений (ходатайств) граждан о представлении земельных участков для ведения садоводства, выдача документов, удостоверяющих право на землю, в сроки, превышающие установленные нормы, сокрытие информации и наличия свободного земельного фонда в утвержденных зонах размещения СТ - 4-10 МРОТ.

Штрафы за нарушение земельного законодательства налагаются органами местного самоуправления и судом. Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных от устранения допущенных нарушений.

При неприятии мер по ликвидации указанных нарушений после наложения штрафа, названные органы передают в администрацию района, предоставившую земельный участок, или члену СТ акт и заключение о необходимости прекращения права на земельный участок или обращаются в суд за изъятием.

Решение администрации района о прекращении указанных прав на земельный участок может быть обжаловано в районном суде.

Садовод, огородник, имеющий свой приватизированный участок на территории действующего СТ и ведущий хозяйство индивидуально (вышедший из СТ) несёт полную ответственность за выполнение правил внутреннего распорядка. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования взыскиваются в судебном порядке.

Жалобы, заявления садоводов регистрируются в специальном журнале. Они рассматриваются незамедлительно. Индивидуальный садовод не обладает льготами по оплате договорных взносов, распространенных на членов СТ.

№ 0. Но



Процедура, проу:  
и срезено кече  
*государство / листов*  
Уполномоченное лицо по регистрации  
*Гутетинская*

