

Утвержден общим собрание членов  
Садоводческого некоммерческого товарищества «Ольха»  
(Протокол № 2 от 25 июня 2005 года)

# УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

«Ольха»

*Юридический адрес: Московская область, Рузский район, деревня Алексино*

*Председатель Правления  
СНТ «Ольха»*



## I. Общие положения и правовой статус.

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ольха» (далее Товарищество) создано решением общего собрания граждан, пользующихся земельными участками в районе деревни Раздоры – Рублево с 1995 года.

Зарегистрировано Постановлением Главы Администрации Одинцовского района Московской области № 2379 от 04.12.1995 г., регистрационный номер 2632 от 04.12.1995 г.

Переселение и изменение юридического адреса осуществлено на основании Решения Объединенной коллегии Управления Москвы и Московской области от 31 июля 1995 года № 38-РОК и Распоряжением Мэра Москвы от 20.05.1996 года № 455-РП; Постановлений Главы Администрации Одинцовского района Московской области № 2226 от 05.11.1996 года; Главы Рузского района Московской области № 383 от 07.05.1997 г., Главы Рузского района Московской области № 913 от 31.10.1997 года (передать в пользование 26,3 га в районе деревни Алексино).

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, учрежденная гражданами РФ на добровольных началах, путем внесения его членами вступительных взносов для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (список членов прилагается к Уставу).

1.3. Устав разработан в соответствии с действующим законодательством, в частности Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»

1.4. Товарищество является юридическим лицом, пользуется правами и обязанностями, имеет в собственности обособленное имущество на правах собственности и других, предусмотренных законом основаниях, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием на русском языке.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов и составляет неделимый фонд Товарищества (инфраструктура: ограждения, колодцы, строения, дороги, электролинии)

1.5. Юридический адрес Товарищества: Российская Федерация, Московская область, Рузский район, деревня Алексино, массив № 2.

1.6. Контроль за деятельностью Товарищества осуществляется государственными органами в пределах их компетенции.

1.7. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, настоящим Уставом, а также сочетания интересов каждого члена Товарищества и интересов самого Товарищества.

1.8. Товарищество, для выполнения своих функций, вправе вести хозяйственную, строительную, финансовую и иную виды деятельности не запрещенные законом, и осуществляет их на основе полного хозяйственного расчета и самофинансирования.

## II. Предмет и деятельность.

2.1. Основным предметом деятельности Товарищества является создания коллективной зоны отдыха для укрепления здоровья членов Товарищества, членов их семей, их детей, подростков, трудящихся и престарелых; создание внутренней инфраструктуры (ограждения, водоснабжение, дороги, электроснабжение и др.); Организация строительства жилых помещений, посадки садов, огородов.

Если садовый дом отвечает требованиям нормативов, предъявляемым к жилым помещениям, то гражданин вправе переоформить его в качестве жилого дома с регистрацией в этом доме.

2.2. Для сохранения экологического баланса между Товариществом и окружающей средой Товарищество должно произвести посадку растений древесных пород и кустарников по

Председатель Прав.  
СНТ, "Ольха"  
-2-



Лисица

периметру ограждения Товарищества. Работы по благоустройству территории Товарищества проводятся по единому плану.

2.3. Каждый член Товарищества имеет право реализовать выращенные плоды и овощи по своему усмотрению.

2.4. Использование электроэнергии в СНТ «Ольха»

2.4.1. Воздушная линия электропередачи предусматривает подведение однофазного тока мощностью 3 КВт на каждый участок.

2.4.2. Балансовое разграничение и эксплуатационная ответственность субабонента участка проходит по границе изоляторов на столбах.

2.4.3. Каждый субабонент обязан допустить к электросчетчику ответственного энергетика для контроля и снятия показаний со счетчика, расположенного в доступном месте.

2.4.4. Каждый субабонент оформляет разрешение на подключение согласно ТУ и по трехфазному подключению только индивидуально согласно ТУ.

2.4.5. Субабонент несет ответственность за нарушение законодательства в области пользования электроэнергией. В случае нарушения субабонентом правил пользования электроэнергией субабоненту, по решению общего собрания членов Товарищества, может быть прекращен отпуск электроэнергии. Подключение производится силами и за счет члена Товарищества после устранения нарушений.

2.4.6. Энергетик Товарищества производит ежемесячный контроль за потреблением мощности субабонентами.

2.4.7. Оплата членами Товарищества электроэнергии за «зимний период» (с ноября по апрель включительно) производится единовременным платежом в срок до 30 октября.

### III. Ответственность Товарищества.

3.1. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

3.2. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

### IV. Средства Товарищества.

4.1. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных взносов членов Товарищества;
- членских взносов членов Товарищества;
- целевых взносов членов Товарищества;
- паевых взносов членов Товарищества;
- взносов на благоустройство территории и другие цели;
- доходов от предпринимательской деятельности;
- дополнительных взносов и иных поступлений.

4.2. Приход, расход и хранение денежных средств осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

### V. Членство, права, обязанности и ответственность членов Товарищества.

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, достигшие 18 лет и имеющие земельные участки (земельный участок) в границах Товарищества.

5.2. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его регистрации. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены общим собранием членов Товарищества.

5.3. Каждому члену Товарищества в течение месяца со дня приема его в члены правление Товарищества обязано выдать членскую книжку.

*Председатель Правления  
СНТ «Ольха» - 3-*



### 5.2. Член Товарищества имеет право:

- Избирать и быть избранным в члены управления Товариществом и его орган контроля;
- Получать информацию о деятельности органов управления таким объединением и его органа контроля;
- Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений – на садовом земельном участке; жилого дома или жилого строения, хозяйственных сооружений и сооружений – на дачном земельном участке; некапитальных жилых строений, хозяйственных строений и сооружений – на огородном земельном участке;
- Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;
- При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов Товарищества;
- Добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.
- Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

### 5.3. Член Товарищества обязан:

- Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- Не нарушать права членов Товарищества;
- Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничений, обременения и сервитуты;
- Своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Уставом Товарищества и действующим законодательством, налоги и платежи;
- Освоить земельный участок в срок, предусмотренный действующим законодательством;
- Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- Участвовать в общих собраниях членов товарищества;
- Выполнять решения общего собрания членов Товарищества или собрания уполномоченных и решений правления Товарищества;
- Соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

### 5.3. Ответственность Членов Товарищества.

Председатель ПАТ «СНТ „Ольха“



Лишение члена Товарищества прав собственности, аренды (иных видов прав) земельного участка за умышленные или систематические нарушения законодательства, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Член Товарищества является должником Товарищества, если в течение 12 месяцев с даты обязанности уплатить взносы, членские взносы им не оплачены. По истечении этого срока Товарищество имеет право взыскать задолженность в судебном порядке. Взыскание производится после предоставления Правлением потенциальному должнику всех финансовых документов по приходу-расходу.

## VI. Органы Управления.

6.1. Органами управления Товарищества является общее собрание членов, собрание его членов в форме собрания уполномоченных, правление и председатель правления.

Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют не менее 50 процентов членов Товарищества. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя. Решения общего собрания принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на общем собрании Товарищества. Общее собрание (собрание уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Каждому зарегистрированному на собрании выдается карточка для голосования. Голосование осуществляется поднятием карточек.

При необходимости решение Общего собрания членов Товарищества может приниматься опросным путем.

Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.

Уполномоченные избираются их числа членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества. Уполномоченный избирается от десяти членов Товарищества на срок не более два года. При этом член товарищества может участвовать в избрании только одного уполномоченного на определенный срок. Каждый уполномоченный избирается от десяти членов Товарищества простым большинством голосов открытым голосованием, что оформляется соответствующим протоколом, подписанным всеми членами, принимавшими участие в голосовании. Члены Товарищества избравшие уполномоченного вправе в любое время без объяснения причин переизбрать уполномоченного. О переизбрании уполномоченного, члены Товарищества должны незамедлительно уведомить Правления Товарищества.

6.2. Общее собрание членов Товарищества.

К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, помимо указанных в Федеральном Законе «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», относятся следующие вопросы:

- Внесение изменений, дополнений к уставу, принятие нового устава.
- Прием и исключение из членов Товарищества.
- Определение количественного состава правления, избрание членов правления и досрочное прекращение его полномочий.
- Избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий.
- Избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.
- Утверждение внутреннего регламента Товарищества.
- Принятие решений о реорганизации, ликвидации Товарищества, утверждении балансов.

Председатель Правления  
СНТ "Ольха"





Председатель правления и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их (его) действиями (бездействиями). При этом ответственность не несут члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании.

#### 6.5. Ревизионная комиссия.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Правления и Председателя осуществляет ревизионная комиссия избранная общим собранием из числа членов Товарищества в количестве трех человек на срок два года. В состав комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия подотчетная общему собранию.

Ревизионная комиссия обязана:

- Проверять выполнение правлением товарищества и председателем решений общих собраний, законность гражданских сделок, совершенных председателем, состояние имущества Товарищества.
- Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год.
- Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.
- Докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления.
- Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением председателем правления заявлений членов Товарищества.

6.6. Протоколы общих собраний членов Товарищества (собрания уполномоченных) подписываются председателем собрания, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии подписывает председатель (его заместитель) правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии. Данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

### VII. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании действующего законодательства.

Ликвидация товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Председатель Правления  
СНТ "Ольха"



ИФНС России по Рузскому району  
В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
"1" *апреля* 2005 года.

ОГРН  
ГРН *до 03.04.2005* *не* *переводано*  
Экземпляр документа хранится в  
регистрационном органе.  
Руководитель ИФНС России по *и Юристы*  
Рузскому району Панкрашина Л.И. *прошито*  
М.П. *ванно*



*(с. 1) 7 листов*

*Председатель Правления  
СНТ "Ольха"*



*Л.И. Панкрашина*