



Псковская региональная общественная организация

**КОМИССИЯ
ПО САДОВОДСТВАМ**

www.sadovod-pskov.ru

В рамках социального проекта «Просвещение садоводам – надежный фундамент возрождения Земли Псковской», реализуемого ПРОО «Ассоциации садоводов Псковской области» и ПРОО «Комиссия по садоводствам» при господдержке Администрации Псковской области в виде гранта подготовлен

КОМПЛЕКТ ДОКУМЕНТОВ для садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан

Комплект составлен с учетом пожеланий председателей садоводств Псковской области и предназначен для улучшения работы правлений садоводств и информирования, правового просвещения членов садоводств.

2011 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ:

1. Федеральный закон РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» №66-ФЗ от 15.04.1998г.	2
2. Памятка основных понятий Федерального закона	32
3. Выдержка из Водоохранного кодекса РФ	35
4. Выдержка из Трудового кодекса РФ	37
5. Выдержка из Федерального закона РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» №122-ФЗ от 21.07.1997г.	42
6. Выдержка из Федерального закона РФ «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006г. и Кодекса РФ об административных правонарушениях	46
7. Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан (Строительные нормы и правила Российской Федерации СНиПа 30-02-97)	48
8. Новый противопожарный регламент для садоводов	57
9. Перечень необходимой документации в садоводческом некоммерческом товариществе	59
10. Процедура проведения общего собрания или собрания уполномоченных СНТ	59
11. Образец Устава садоводческого некоммерческого товарищества	60
12. Положение об уполномоченных садоводческих некоммерческих товариществ	70
13. Положение о ревизионной комиссии	74
14. Образец листа изменений в Устав садоводческого некоммерческого товарищества	75
15. Образец протокола общего собрания по вопросу внесения изменений в Устав садоводческого некоммерческого товарищества	76
16. Образец реестра присутствующих на общем собрании	77
17. Информационный лист о необходимом перечне документов для внесения изменений в Устав, а также иных изменений	78
18. Примерный перечень документов для открытия расчетного счета	78
19. Информационный лист по приему нотариусов г.Пскова	79
20. Образец заключения (о членстве садовода)	80
21. Образец договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования садоводства при ведении садоводства в индивидуальном порядке	81
22. Ответы юриста на вопросы садоводов	83
23. Квитанция на подписку	87
24. Статьи для садоводов из газеты «Псковские новости»	88
25. Информация о работе Комиссии по садоводству	91

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ И ДАЧНЫХ
НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЯХ ГРАЖДАН

Принят
Государственной Думой
11 марта 1998 года

Одобен
Советом Федерации
1 апреля 1998 года

(в ред. Федеральных законов от 22.11.2000 N 137-ФЗ,
от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 08.12.2003 N 169-ФЗ,
от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 02.11.2004 N 127-ФЗ,
от 30.06.2006 N 93-ФЗ, от 26.06.2007 N 118-ФЗ,
от 23.11.2007 N 268-ФЗ, от 13.05.2008 N 66-ФЗ,
от 30.12.2008 N 309-ФЗ,
с изм., внесенными Постановлением Конституционного Суда РФ
от 14.04.2008 N 7-П)

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия

Для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия:

Абзац второй статьи 1 признан не соответствующим Конституции РФ Постановлением Конституционного Суда РФ от 14.04.2008 N 7-П в той части, в какой им ограничивается право граждан на регистрацию по месту жительства в пригодном для постоянного проживания жилом строении, расположенном на садовом земельном участке, который относится к землям населенных пунктов.

В соответствии с частью 3 статьи 79 Федерального конституционного закона от 21.07.1994 N 1-ФКЗ акты или их отдельные положения, признанные неконституционными, утрачивают силу.

- садовый земельный участок – земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);

- огородный земельный участок – земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

- дачный земельный участок – земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля);

- садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение граждан (садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое товарищество, садоводческий, огороднический или дачный потребительский кооператив, садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое партнерство) – некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (далее – садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение);

- вступительные взносы – денежные средства, внесенные членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на организационные расходы на оформление документации;

- членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением, и другие текущие расходы такого объединения;

- целевые взносы – денежные средства, внесенные членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества либо садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого партнерства на приобретение (создание) объектов общего пользования;

- паевые взносы – имущественные взносы, внесенные членами садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива на приобретение (создание) имущества общего пользования;

- дополнительные взносы – денежные средства, внесенные членами садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов потребительского кооператива;

- имущество общего пользования – имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

(абзац введен Федеральным законом от 30.06.2006 N 93-ФЗ)

Статья 2. Предмет регулирования и область действия настоящего Федерального закона

1. Настоящий Федеральный закон использует нормы других отраслей права, комплексно регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства, огородничества и дачного хозяйства, и устанавливает правовое положение садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, порядок их создания, деятельности, реорганизации и ликвидации, права и обязанности их членов.

Земельные отношения, возникающие в связи с созданием садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, а также в связи с деятельностью таких объединений, настоящий Федеральный закон регулирует в той мере, в какой они не урегулированы законодательством Российской Федерации.

2. Настоящий Федеральный закон применяется по отношению ко всем садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, создаваемым на территории Российской Федерации, а также по отношению к ранее созданным садоводческим, огородническим и дачным товариществам и садоводческим, огородническим и дачным кооперативам.

Статья 3. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства, огородничества и дачного хозяйства

Правовое регулирование ведения гражданами садоводства, огородничества и дачного хозяйства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Глава II. ФОРМЫ ВЕДЕНИЯ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА

Статья 4. Формы садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений

1. Граждане в целях реализации своих прав на получение садовых, огородных или дачных земельных участков, владение, пользование и распоряжение данными земельными участками, а также в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав, могут создавать садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие товарищества, садоводческие, огороднические или дачные потребительские кооперативы либо садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие партнерства.

2. В садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом товариществе имущество общего пользования, приобретенное или созданное таким товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества, является собственностью такого товарищества как юридического лица. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов такого товарищества, доходы от его хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому товариществу в соответствии со статьями 35, 36 и 38 настоящего Федерального закона, прочие поступления. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным уставом такого товарищества задачам.

Члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества не отвечают по его обязательствам, и такое товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

3. Членами садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива посредством объединения паевых взносов создается имущество общего пользования, находящееся в собственности такого кооператива как юридического лица. Часть указанного имущества может выделяться в неделимый фонд.

Члены садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива обязаны ежегодно покрывать образовавшиеся убытки посредством внесения дополнительных взносов, а также нести субсидиарную ответственность по обязательствам такого кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов такого кооператива.

4. В садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом партнерстве имущество общего пользования, приобретенное или созданное таким партнерством на взносы его членов, является собственностью садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого партнерства как юридического лица.

Члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого партнерства не отвечают по его обязательствам, и такое партнерство не отвечает по обязательствам своих членов.

Статья 5. Наименование и место нахождения садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

1. Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение имеет наименование, содержащее указание на его организационно-правовую форму и характер его деятельности и соответственно слова «некоммерческое товарищество», «потребительский кооператив», «некоммерческое партнерство».

2. Место нахождения садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения определяется местом его государственной регистрации. (в ред. Федерального закона от 21.03.2002 N 31-ФЗ)

Статья 6. Правовое положение садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

1. Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

2. Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке или на русском языке и государственном языке соответствующей республики.

3. Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

Статья 7. Правомочия садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом и уставом такого объединения;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

Статья 8. Ведение садоводства, огородничества или дачного хозяйства в индивидуальном порядке

1. Граждане вправе вести садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

2. Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения за плату на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на основании решения правления такого объединения либо общего собрания его членов граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения взыскиваются в судебном порядке.

Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, могут обжаловать в суд решения правления садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования такого объединения.

Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения для граждан, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов такого объединения.

Статья 9. Ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений

1. Садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения могут создавать местные и межрайонные ассоциации (союзы).

Решения об участии садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений в местной или межрайонной ассоциации (союзе) принимаются общими собраниями членов таких объединений.

Проекты учредительных договоров и проекты уставов местных или межрайонных ассоциаций (союзов) утверждаются общими собраниями членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений и подписываются председателями правлений таких объединений.

2. Местные и межрайонные ассоциации (союзы) вправе создавать региональные (краевые, областные, республиканские, окружные) ассоциации (союзы).

Решения об участии местных и межрайонных ассоциаций (союзов) в региональных ассоциациях (союзах) принимаются на конференциях делегатов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений – членов местных (межрайонных) ассоциаций (союзов).

Проекты учредительных договоров и проекты уставов региональных ассоциаций (союзов) утверждаются на конференциях делегатов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений – членов местных (межрайонных) ассоциаций (союзов) и подписываются председателями правлений местных и межрайонных ассоциаций (союзов).

3. Региональные ассоциации (союзы) могут создавать федеральную ассоциацию (союз).

Решения об участии региональных ассоциаций (союзов) в федеральной ассоциации (союзе) принимаются на конференциях делегатов местных и межрайонных ассоциаций (союзов) – членов соответствующих региональных ассоциаций (союзов).

Проект учредительного договора и проект устава федеральной ассоциации (союза) утверждаются на конференциях делегатов местных и межрайонных ассоциаций (союзов) – членов соответствующих региональных ассоциаций (союзов) и подписываются председателями правлений региональных ассоциаций (союзов).

4. Местные, межрайонные, региональные (краевые, областные, республиканские, окружные) и федеральная ассоциации (союзы) создаются в целях координации деятельности, представления и защиты интересов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, общественными и другими организациями, а также в целях оказания информационных, правовых и иных услуг в области ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

5. Местные, межрайонные, региональные и федеральная ассоциации (союзы) являются некоммерческими организациями.

6. Член ассоциации (союза) сохраняет свою самостоятельность и право юридического лица.

7. Наименование ассоциации (союза) должно содержать указание на основную цель деятельности ее членов и слово «ассоциация» («союз»).

8. Финансирование деятельности органов управления ассоциации (союза) осуществляется за счет взносов их учредителей.

9. Ассоциация (союз) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений не отвечает по обязательствам своих членов, а члены такой ассоциации (союза) несут субсидиарную ответственность по ее обязательствам в размере и в порядке, установленных учредительными документами такой ассоциации (союза).

10. Ассоциация (союз) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений вправе участвовать в деятельности международных организаций садоводов, огородников и дачников в порядке, установленном данными организациями.

11. Порядок создания, реорганизации либо ликвидации ассоциации (союза) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, состав и компетенция ее органов управления, а также вопросы деятельности такой ассоциации (союза) регулируются Федеральным законом «О некоммерческих организациях», Федеральным законом «Об общественных объединениях», другими федеральными законами, учредительным договором и уставом ассоциации (союза).

12. Местной, межрайонной либо региональной ассоциации (союзу) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений решением учредительной конференции может быть предоставлено право проверки хозяйственной и финансовой деятельности таких объединений с представлением результатов проверки правлениям садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений и общим собраниям их членов.

Статья 10. Представительства садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений и ассоциаций (союзов) садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений

1. Садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения и ассоциации (союзы) таких объединений вправе открывать свои представительства на территории Российской Федерации. Представительства могут открываться при организациях, которые производят или продают посадочный материал сельскохозяйственных культур, удобрения, средства защиты сельскохозяйственных культур от вредителей и болезней, строительные материалы, сельскохозяйственную технику и инвентарь, сельскохозяйственную и иную продукцию.

2. Представительством садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения либо ассоциации (союза) таких объединений является обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения либо ассоциации (союза) таких объединений, представляющее их интересы и осуществляющее их защиту.

3. Представительство садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения либо ассоциации (союза) таких объединений не является юридическим лицом, наделяется имуществом создавших его садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения либо ассоциации (союза) таких объединений и действует на основании утвержденного такими объединением либо ассоциацией (союзом) положения. Имущество указанного представительства находится в его оперативном управлении и учитывается на отдельном балансе и балансе создавших его садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения либо ассоциации (союза) таких объединений.

4. Представительство садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения либо ассоциации (союза) таких объединений осуществляет деятельность от имени создавших его объединения либо ассоциации (союза) таких объединений. Ответственность за деятельность представительства несут создавшие его садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение либо ассоциация (союз) таких объединений.

Руководитель представительства назначается садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением либо ассоциацией (союзом) таких объединений и действует на основании доверенности, выданной такими объединением или ассоциацией (союзом).

Статья 11. Фонды взаимного кредитования и фонды проката

1. Садоводы, огородники и дачники вправе создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката, иные фонды в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

2. Фонды взаимного кредитования создаются в целях предоставления кредитов на возведение и ремонт жилых строений, жилых домов, хозяйственных строений и сооружений, благоустройство садовых, огородных и дачных земельных участков. Кредиты выдаются только учредителям фонда взаимного кредитования.

Фонд взаимного кредитования осуществляет свою деятельность на основе устава, утвержденного учредителями.

Устав фонда взаимного кредитования помимо сведений, указанных в статьях 52, 118 Гражданского кодекса Российской Федерации, должен содержать:

- сведения о сумме вноса учредителя;
- сведения об объектах кредитования;
- порядок очередности предоставления кредита;
- правила ведения кассовых операций;
- перечень должностных лиц, уполномоченных вести кассовые операции;
- порядок контроля за соблюдением кассовой дисциплины и ответственность за ее нарушение;
- порядок ревизии фонда взаимного кредитования;
- сведения о банках, в которых хранятся наличные деньги фонда взаимного кредитования.

3. Фонды проката создаются садоводами, огородниками и дачниками в целях обеспечения учредителей садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений современными средствами производства, применяемыми при возведении и ремонте жилых строений, жилых домов, хозяйственных строений и сооружений, благоустройстве и обработке садовых, огородных и дачных земельных участков.

Фонд проката осуществляет свою деятельность на основе устава, утвержденного учредителями.

Устав фонда проката помимо сведений, указанных в статьях 52 и 118 Гражданского кодекса Российской Федерации, должен содержать:

- сведения о сумме целевого вноса учредителя;
- перечень средств производства, приобретаемых для фонда проката;
- порядок предоставления садоводам, огородникам и дачникам средств производства для временного пользования;
- перечень должностных лиц, ответственных за организацию работы фонда проката.

Глава III. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ САДОВЫХ, ОГОРОДНЫХ И ДАЧНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 12. Зонирование территории для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений

1. При зонировании территории определяются зоны, которые наиболее благоприятны для развития садоводства, огородничества и дачного хозяйства исходя из природно-экономических условий, а также исходя из затрат на развитие межселенной социальной и инженерно-транспортной инфраструктур и в которых обеспечивается установление минимальных ограничений на использование земельных участков.

2. В схемах зонирования территорий для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений должны содержаться сведения о местах нахождения, площадях и целевом назначении земельных участков, разрешенном использовании земельных участков, а также сведения о правах, на которых земельные участки в конкретной зоне допускается предоставлять гражданам.

(в ред. Федерального закона от 26.06.2007 N 118-ФЗ)

Указанная схема служит основой для определения объемов строительства подъездных автомобильных дорог, объектов электроснабжения, связи, а также для развития общественного транспорта, торговли, медицинского и бытового обслуживания населения.

3. Заказчиками схем зонирования территорий для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений выступают органы местного самоуправления. Порядок финансирования разработки указанных схем определяется органами местного самоуправления.

(в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

4. Утратил силу. – Федеральный закон от 22.08.2004 N 122-ФЗ.

Статья 13. Определение потребности в земельных участках для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений

1. Обеспечение граждан садовыми, огородными и дачными земельными участками является обязанностью органов местного самоуправления по месту жительства граждан.

2. Регистрация и учет заявлений граждан, нуждающихся в получении садовых, огородных или дачных земельных участков, ведутся органами местного самоуправления отдельно. Очередность предоставления садовых, огородных или дачных земельных участков определяется на основании регистрации соответствующих заявлений.

Граждане, имеющие в соответствии с законодательством Российской Федерации или законодательством субъектов Российской Федерации преимущественное право на получение садовых, огородных или дачных земельных участков, включаются в отдельный список.

Списки граждан, подавших заявление о предоставлении садового, огородного или дачного земельного участка, и изменения в указанных списках утверждаются органом местного самоуправления и доводятся до сведения заинтересованных граждан.

3. Утратил силу. – Федеральный закон от 26.06.2007 N 118-ФЗ.

Гражданин вправе в судебном порядке обжаловать решение об отказе в предоставлении земельного участка.

4. Орган местного самоуправления на основании утвержденного списка граждан, подавших заявление о предоставлении садового, огородного или дачного земельного участка, определяет потребности в садовых, огородных или дачных земельных участках. Расчет производится исходя из установленных норм предоставления земельных участков с учетом необходимости размещения имущества общего пользования.

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 93-ФЗ)

5. Утратил силу. – Федеральный закон от 26.06.2007 N 118-ФЗ.

КонсультантПлюс: примечание.

На землях лесного фонда запрещаются размещение садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, предоставление лесных участков гражданам для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества (Федеральный закон от 04.12.2006 N 201-ФЗ).

Статья 14. Выбор и предоставление земельных участков для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений

1. Орган местного самоуправления по месту жительства заявителей в соответствии с потребностью в земельных участках и с учетом пожеланий граждан ходатайствует перед органом местного самоуправления, в ведении которого находится фонд перераспределения земель, о выборе (предварительном согласовании) соответствующих земельных участков.

(в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

2. Орган, в ведении которого находится фонд перераспределения земель, с учетом схем зонирования территорий для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений предлагает варианты предоставления земельных участков или дает заключение о невозможности предоставить земельные участки.

3. На основании выбранного варианта размещения земельных участков и их размеров орган местного самоуправления с учетом пожеланий граждан и с их согласия формирует персональный состав членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

4. После государственной регистрации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения такому объединению земельный участок бесплатно предоставляется в соответствии с земельным законодательством. После утверждения проекта организации и застройки территории такого объединения и вынесения данного проекта в натуре членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения предоставляются земельные участки в собственность. При передаче за плату земельный участок первоначально предоставляется в совместную собственность членов такого объединения с последующим предоставлением земельных участков в собственность каждого члена садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

(в ред. Федерального закона от 26.06.2007 N 118-ФЗ)

Земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, предоставляются садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению как юридическому лицу в собственность.

(в ред. Федеральных законов от 30.06.2006 N 93-ФЗ, от 26.06.2007 N 118-ФЗ)

Общее собрание членов огороднического некоммерческого объединения вправе принять решение о закреплении за таким объединением как за юридическим лицом всех предоставленных ему земельных участков.

5. Садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, сформированным в соответствии с ведомственной принадлежностью или иным принципом, земельные участки предоставляются в порядке, установленном пунктом 4 настоящей статьи.

6. Утратил силу. – Федеральный закон от 26.06.2007 N 118-ФЗ.

Статья 15. Ограничения предоставления садовых, огородных и дачных земельных участков

1. На территории муниципального образования в соответствии с законодательством могут быть выделены зоны, в которых не предоставляются садовые, огородные и дачные земельные участки или ограничиваются права на их использование (особо охраняемые природные территории, территории с зарегистрированными залежами полезных ископаемых, особо ценные сельскохозяйственные угодья, резервные территории развития городских и других поселений, территории с развитыми карстовыми, оползневыми, селевыми и другими природными процессами, представляющими угрозу жизни или здоровью граждан, угрозу сохранности их имущества).

2. Утратил силу. – Федеральный закон от 26.06.2007 N 118-ФЗ.

Глава IV. СОЗДАНИЕ САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ И ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ И ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ

Статья 16. Создание садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

1. Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение создается на основании решения граждан в результате учреждения либо в результате реорганизации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

2. Численность членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения должна быть не менее чем три человека.

3. Учредительным документом садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения является устав, утвержденный общим собранием учредителей некоммерческого объединения.

4. В уставе садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в обязательном порядке указываются:

- организационно-правовая форма;
 - наименование и место нахождения;
 - предмет и цели деятельности;
 - порядок приема в члены такого объединения и выхода из него;
 - права и обязанности такого объединения;
 - права, обязанности и ответственность членов такого объединения;
 - порядок внесения вступительных, членских, целевых, паевых и дополнительных взносов и ответственность членов такого объединения за нарушение обязательств по внесению указанных взносов;
 - порядок участия члена такого объединения в работах, выполняемых коллективно на основании решения общего собрания членов такого объединения или собрания уполномоченных либо на основании решения правления такого объединения;
 - структура и порядок формирования органов управления таким объединением, их компетенция, порядок организации деятельности;
 - состав и компетенция органов контроля такого объединения;
 - порядок и условия проведения заочного голосования (опросным путем);
- (абзац введен Федеральным законом от 22.11.2000 N 137-ФЗ)
- порядок образования имущества такого объединения и порядок выплаты стоимости части

имущества или выдачи части имущества в натуре в случае выхода гражданина из членов такого объединения или ликвидации такого объединения;

- условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением;

- порядок изменения устава такого объединения;

- основания и порядок исключения из членов такого объединения и применения иных мер воздействия за нарушение устава или правил внутреннего распорядка такого объединения;

- порядок реорганизации и порядок ликвидации такого объединения, порядок вступления его в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, порядок открытия своего представительства.

В уставе садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива указывается также ответственность членов такого кооператива по его долгам.

В уставе садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества указывается также порядок образования специального фонда, являющегося собственностью такого товарищества.

5. Положения устава садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации.

6. Решения органов управления садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением не могут противоречить его уставу.

Статья 17. Государственная регистрация садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

Государственная регистрация садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения осуществляется в порядке, предусмотренном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

(в ред. Федеральных законов от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 08.12.2003 N 169-ФЗ)

2 – 5. Исключены. – Федеральный закон от 21.03.2002 N 31-ФЗ.

Статья 18. Членство в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении

1. Членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества (садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого партнерства) могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах такого товарищества (партнерства).

Членами садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста шестнадцати лет и имеющие земельные участки в границах такого кооператива.

2. Членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

3. Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений. Права иностранных граждан и лиц без гражданства на садовые, огородные, дачные земельные участки определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(в ред. Федерального закона от 26.06.2007 N 118-ФЗ)

4. Учредители садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения считаются принятыми в члены такого объединения с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в такое объединение лица принимаются в его члены общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

5. Каждому члену садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в течение трех месяцев со дня приема в его члены правление такого объединения обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

Статья 19. Права и обязанности члена садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

1. Член садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения имеет право:

1) избирать и быть избранным в органы управления таким объединением и его орган контроля;

2) получать информацию о деятельности органов управления таким объединением и его органа контроля;

3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений – на садовом земельном участке; жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений – на дачном земельном участке; некапитальных жилых строений, хозяйственных строений и сооружений – на огородном земельном участке;

5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

6) при отчуждении садового, огородного или дачного земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества в размере целевых взносов; имущественный пай в размере паевого взноса, за исключением той части, которая включена в неделимый фонд садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива; здания, строения, сооружения, плодовые культуры;

7) при ликвидации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

8) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов такого объединения;

9) добровольно выходить из садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения с одновременным заключением с таким объединением договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

10) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

2. Член садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения обязан:

1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

2) нести субсидиарную ответственность по обязательствам садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов такого кооператива;

3) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

4) не нарушать права членов такого объединения;

5) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

6) своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом и уставом такого объединения, налоги и платежи;

7) в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

8) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

9) участвовать в мероприятиях, проводимых таким объединением;

10) участвовать в общих собраниях членов такого объединения;

11) выполнять решения общего собрания членов такого объединения или собрания уполномоченных и решения правления такого объединения;

12) соблюдать иные установленные законами и уставом такого объединения требования.

Глава V. УПРАВЛЕНИЕ САДОВОДЧЕСКИМИ, ОГОРОДНИЧЕСКИМИ И ДАЧНЫМИ НЕКОММЕРЧЕСКИМИ ОБЪЕДИНЕНИЯМИ

Статья 20. Органы управления садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением

1. Органами управления садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением являются общее собрание его членов, правление такого объединения, председатель его правления.

Общее собрание членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения является высшим органом управления такого объединения.

(абзац введен Федеральным законом от 22.11.2000 N 137-ФЗ)

2. Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.

(в ред. Федерального закона от 22.11.2000 N 137-ФЗ)

Уполномоченные садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения избираются из числа членов такого объединения и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

(абзац введен Федеральным законом от 22.11.2000 N 137-ФЗ)

Уполномоченные садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения избираются в соответствии с уставом такого объединения, в котором устанавливаются:

(абзац введен Федеральным законом от 22.11.2000 N 137-ФЗ)

1) число членов такого объединения, от которых избирается один уполномоченный;

(пп. 1 введен Федеральным законом от 22.11.2000 N 137-ФЗ)

2) срок полномочий уполномоченного такого объединения;

(пп. 2 введен Федеральным законом от 22.11.2000 N 137-ФЗ)

3) порядок избрания уполномоченных такого объединения (открытым голосованием или тайным голосованием с использованием бюллетеней);

(пп. 3 введен Федеральным законом от 22.11.2000 N 137-ФЗ)

4) возможность досрочного переизбрания уполномоченных такого объединения.

(пп. 4 введен Федеральным законом от 22.11.2000 N 137-ФЗ)

Статья 21. Компетенция общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных)

1. К исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

(в ред. Федерального закона от 22.11.2000 N 137-ФЗ)

1) внесение изменений в устав такого объединения и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;

2) прием в члены такого объединения и исключение из его членов;

3) определение количественного состава правления такого объединения, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;

4) избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если уставом такого объединения не установлено иное;

5) избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) такого объединения и досрочное прекращение их полномочий;

6) избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;

7) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката такого объединения, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;

8) утверждение внутренних регламентов такого объединения, в том числе ведения общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных); деятельности его правления;

работы ревизионной комиссии (ревизора); работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; организации и деятельности его представительств; организации и деятельности фонда взаимного кредитования; организации и деятельности фонда проката; внутреннего распорядка работы такого объединения;

9) принятие решений о реорганизации или о ликвидации такого объединения, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

10) принятие решений о формировании и об использовании имущества такого объединения, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;

11) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами такого объединения;

12) утверждение приходно-расходной сметы такого объединения и принятие решений о ее исполнении;

13) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;

14) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

15) поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов такого объединения;

16) принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность такого объединения.

(пп. 16 введен Федеральным законом от 30.06.2006 N 93-ФЗ)

Общее собрание членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности такого объединения и принимать по ним решения.

(абзац введен Федеральным законом от 22.11.2000 N 137-ФЗ)

2. Общее собрание членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрание уполномоченных) созывается правлением такого объединения по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов такого объединения (собрание уполномоченных) проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) такого объединения, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов такого объединения.

Правление садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов такого объединения либо требования ревизионной комиссии (ревизора) такого объединения о проведении внеочередного общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных) рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении.

(абзац введен Федеральным законом от 22.11.2000 N 137-ФЗ)

Правление садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный уставом такого объединения порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

(абзац введен Федеральным законом от 22.11.2000 N 137-ФЗ)

В случае принятия правлением садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения решения о проведении внеочередного общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных) указанное общее собрание членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрание уполномоченных) должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае, если правление садоводческого, огороднического или дачного

некоммерческого объединения приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных), оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) такого объединения или членов такого объединения либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных), о причинах отказа.

(абзац введен Федеральным законом от 22.11.2000 N 137-ФЗ)

Отказ правления садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных) ревизионная комиссия (ревизор), члены такого объединения, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

(абзац введен Федеральным законом от 22.11.2000 N 137-ФЗ)

Уведомление членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения о проведении общего собрания его членов (собрания уполномоченных) может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории такого объединения, если его уставом не установлен иной порядок уведомления. Уведомление о проведении общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных) направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных) должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Общее собрание членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов такого объединения (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных). Член такого объединения вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем такого объединения.

(в ред. Федерального закона от 22.11.2000 N 137-ФЗ)

Председатель общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов такого объединения.

Решения о внесении изменений в устав такого объединения и дополнений к его уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов такого 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.

Другие решения общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений в порядке, установленном уставом такого объединения.

Член садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения вправе обжаловать в суд решение общего собрания его членов (собрания уполномоченных) или решение органа управления таким объединением, которые нарушают права и законные интересы члена такого объединения.

3. При необходимости решение общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются уставом садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения и внутренним регламентом о проведении заочного голосования, которые должны предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам такого объединения предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

Общее собрание членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения прихода-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии (ревизора) такого объединения.

(п. 3 введен Федеральным законом от 22.11.2000 N 137-ФЗ)

Статья 22. Правление садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

1. Правление садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов такого объединения (собранию уполномоченных).

В своей деятельности правление садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения руководствуется настоящим Федеральным законом, законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и уставом такого объединения.

Правление садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов такого объединения (собранием уполномоченных), если уставом такого объединения не предусмотрено иное. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов такого объединения (собранием уполномоченных).

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов такого объединения.

2. Заседания правления садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

Решения правления садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения обязательны для исполнения всеми членами такого объединения и его работниками, заключившими трудовые договоры с таким объединением.

3. К компетенции правления садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения относятся:

1) практическое выполнение решений общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных);

2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;

(пп. 2 введен Федеральным законом от 22.11.2000 N 137-ФЗ)

3) оперативное руководство текущей деятельностью такого объединения;

4) составление приходно-расходных смет и отчетов такого объединения, представление их на утверждение общего собрания его членов (собрания уполномоченных);

5) распоряжение материальными и нематериальными активами такого объединения в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

6) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных);

7) организация учета и отчетности такого объединения, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных);

8) организация охраны имущества такого объединения и имущества его членов;

9) организация страхования имущества такого объединения и имущества его членов;

10) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

11) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

- 12) обеспечение делопроизводства такого объединения и содержание его архива;
- 13) прием на работу в такое объединение лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 14) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых, паевых и дополнительных взносов;
- 15) совершение от имени такого объединения сделок;
- 16) оказание членам такого объединения содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- 17) осуществление внешнеэкономической деятельности такого объединения;
- 18) соблюдение таким объединением законодательства Российской Федерации и устава такого объединения;
- 19) рассмотрение заявлений членов такого объединения.

Правление садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом такого объединения имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности такого объединения и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных настоящим Федеральным законом и уставом такого объединения к компетенции общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

Статья 23. Полномочия председателя правления садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

1. Правление садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года.

Полномочия председателя правления определяются настоящим Федеральным законом и уставом такого объединения.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов такого объединения (собранию уполномоченных).

2. Председатель правления садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения действует без доверенности от имени такого объединения, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом объединения не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов такого объединения (собранием уполномоченных);
- 3) подписывает другие документы от имени такого объединения и протоколы заседания правления;
- 4) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета такого объединения;
- 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- 6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных) внутренних регламентов такого объединения, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением;
- 7) осуществляет представительство от имени такого объединения в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- 8) рассматривает заявления членов такого объединения.

Председатель правления садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в соответствии с уставом такого объединения исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности такого объединения обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных настоящим Федеральным законом и уставом такого объединения за другими органами управления таким объединением.

Статья 24. Ответственность председателя правления садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и членов его правления

1. Председатель правления садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных

обязанностей должны действовать в интересах такого объединения, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

2. Председатель правления садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и члены его правления несут ответственность перед таким объединением за убытки, причиненные такому объединению их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение такому объединению убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

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

Статья 25. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов такого объединения общим собранием его членов в составе одного или не менее чем трех 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, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов такого объединения (собранием уполномоченных).

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов такого объединения. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов такого объединения.

2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Федеральным законом и уставом такого объединения.

3. Ревизионная комиссия (ревизор) садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения обязана:

1) проверять выполнение правлением такого объединения и председателем правления решений общих собраний членов такого объединения (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления таким объединением, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность такого объединения, состояние его имущества;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности такого объединения не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов такого объединения или одной трети общего числа членов его правления;

3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов такого объединения (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

4) докладывать общему собранию членов такого объединения (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления таким объединением;

5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением такого объединения и председателем данного правления заявлений членов такого объединения.

4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления такого объединения и председателя правления ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов такого объединения.

Статья 26. Общественный контроль за соблюдением законодательства

1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, садовых, огородных и дачных земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрании уполномоченных) может избираться комиссия такого объединения по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления такого объединения.

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 93-ФЗ)

2. Комиссия садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам такого объединения, обеспечивает выполнение садоводами, огородниками и дачниками земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления такого объединения, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

Государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, оказывают консультативную и практическую помощь членам данной комиссии и в обязательном порядке рассматривают представленные акты о нарушениях законодательства.

3. Члены комиссии садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

4. В садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении, число членов которого менее чем тридцать, комиссия по контролю за соблюдением законодательства может не избираться, ее функции в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов правления такого объединения.

Статья 27. Ведение делопроизводства в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении

1. Протоколы общих собраний членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью такого объединения и хранятся в его делах постоянно.

2. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, комиссии такого объединения по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии такого объединения по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью такого объединения и хранятся в его делах постоянно.

3. Копии протоколов общих собраний членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) такого объединения, комиссии такого объединения по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам такого объединения по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится такое объединение, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

Глава VI. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ И ОБОРОТА САДОВЫХ, ОГОРОДНЫХ И ДАЧНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 93-ФЗ)

Статья 28. Особенности предоставления в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 93-ФЗ)

1. Предоставление в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, получившим такие земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов за плату или бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

2. Земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, подлежат передаче в собственность садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения бесплатно.

3. Граждане, обладающие садовыми, огородными или дачными земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки в соответствии со статьей 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Принятие решений о предоставлении указанным гражданам в собственность таких земельных участков в этом случае не требуется.

(в ред. Федерального закона от 23.11.2007 N 268-ФЗ)

4. В случае, если земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, предоставлен данному некоммерческому объединению либо иной организации, при которой до вступления в силу настоящего Федерального закона было создано (организовано) данное некоммерческое объединение, гражданин, являющийся членом данного некоммерческого объединения, имеет право бесплатно приобрести в собственность земельный участок, предоставленный ему в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом. Предоставление в указанном случае такого земельного участка в собственность этого гражданина осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обладающими правом предоставления такого земельного участка, на основании заявления этого гражданина или его представителя. К данному заявлению прилагаются следующие документы:

- описание местоположения такого земельного участка, подготовленное этим гражданином;

(в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

- заключение правления данного некоммерческого объединения, в котором указывается гражданин, за которым закреплен такой земельный участок, и подтверждается соответствие указанного описания местоположения такого земельного участка местоположению земельного участка, фактически используемого гражданином.

(в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

В случае, если ранее ни один из членов данного некоммерческого объединения не обращался с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, указанный орган вправе запросить дополнительно следующие документы:

- удостоверенная правлением данного некоммерческого объединения копия правоустанавливающего документа на земельный участок, составляющий территорию данного некоммерческого объединения;

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения о данном некоммерческом объединении.

5. Предоставление в собственность земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обладающими правом предоставления такого земельного участка, на основании заявления, поданного лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения или уполномоченным

общим собранием членов данного некоммерческого объединения (собранием уполномоченных) на подачу указанного заявления, в соответствии с решением общего собрания членов данного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) о приобретении такого земельного участка в собственность данного некоммерческого объединения. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- описание местоположения такого земельного участка, подготовленное садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением;
(в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ)
- удостоверенная правлением копия правоустанавливающего документа на земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения;
- выписка из решения общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность данного некоммерческого объединения;
- учредительные документы садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии), подтверждающие право заявителя без доверенности действовать от имени данного некоммерческого объединения, или выписка из решения общего собрания членов данного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных), в соответствии с которым заявитель был уполномочен на подачу указанного заявления.

6. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, обладающие правом предоставления соответствующего земельного участка, в двухнедельный срок с даты получения заявления и необходимых документов в соответствии с пунктом 4 или 5 настоящей статьи обязан принять решение о предоставлении в собственность такого земельного участка либо об отказе в его предоставлении.

Основанием для отказа в предоставлении в собственность земельного участка является установленный федеральным законом запрет на предоставление земельного участка в частную собственность.

Статья 29. Утратила силу. – Федеральный закон от 26.06.2007 N 118-ФЗ.

Статья 30. Утратила силу. – Федеральный закон от 26.06.2007 N 118-ФЗ.

Статья 31.оборот садовых, огородных и дачных земельных участков

(в ред. Федерального закона от 26.06.2007 N 118-ФЗ)

Оборот садовых, огородных и дачных земельных участков регулируется гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным законодательством.

Глава VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ САДОВОДЧЕСКОГО, ОГОРОДНИЧЕСКОГО ИЛИ ДАЧНОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ

Статья 32. Порядок разработки проектов организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

1. Разработка проектов организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения осуществляется в соответствии с установленными земельным и градостроительным законодательством правилами землепользования и застройки, системой государственных градостроительных нормативов и правил.

2. Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение как юридическое лицо вправе приступить к обустройству выделенного ему земельного участка (строительству подъездных дорог, ограждений, осуществлению мелиоративных и иных работ) после выдачи документов, удостоверяющих право такого объединения на земельный участок.

(в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

Члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения вправе приступить к использованию садовых, огородных или дачных земельных участков после выноса в натуру проекта организации и застройки территории такого объединения и утверждения общим собранием его членов (собранием уполномоченных) распределения садовых, огородных или дачных земельных участков между членами такого объединения.

Огородническое некоммерческое объединение, уставом которого не предусмотрено закрепление земельных участков за гражданами на праве собственности, вправе приступить к использованию выделенного земельного участка без составления проекта организации и застройки территории такого объединения.

3. Проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения составляется на основании ходатайства его правления. К указанному ходатайству прилагаются:

- документы, удостоверяющие право такого объединения на землю;
- материалы топографической съемки, а при необходимости материалы инженерно-геологических изысканий;
- архитектурно-планировочное задание;
- технические условия инженерного обеспечения территории такого объединения.

Проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения согласовывается с таким объединением, заказавшим данный проект, и утверждается в двухнедельный срок органом местного самоуправления, на территории которого выделен земельный участок.

Документами, необходимыми для согласования и утверждения проектной документации, являются:

- проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения с пояснительной запиской;
- сметно-финансовые расчеты;
- графические материалы в масштабе 1:1000 или 1:2000, содержащие генеральный план застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, чертеж перенесения указанного проекта на местность, схему инженерных сетей.

Экземпляры проекта организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения со всеми текстовыми и графическими материалами передаются такому объединению и соответствующему органу местного самоуправления.

Статья 33. Нормативы организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

1. Нормативы организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения устанавливают органы местного самоуправления в порядке, установленном градостроительным законодательством, с учетом их природных, социально-демографических, национальных и иных особенностей. Основой для этого служат базовые нормативы организации и застройки территории таких объединений, установленные федеральными органами исполнительной власти и необходимые для соблюдения природоохранного, земельного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности.

(в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

2. Основными нормативами организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в соответствии с градостроительным законодательством являются:

- количество и размеры подъездных и внутренних дорог;
- минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями и границами земельных участков;
- тип источников водоснабжения;
- техническая характеристика инженерного обеспечения территории такого объединения;
- перечень необходимых противопожарных сооружений;
- перечень мероприятий по охране окружающей среды.

В зависимости от конкретных условий могут дополнительно применяться и иные нормативы организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

Статья 34. Порядок строительства объектов индивидуального (семейного) и общего пользования в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении

1. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки его территории.

2. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении проводит правление такого объединения, а также инспектора государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, в порядке авторского надзора организация, разработавшая проект организации и застройки территории такого объединения, органы местного самоуправления.

3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений, сооружений и объектов инженерной инфраструктуры, определяют садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение и его члены самостоятельно в соответствии с проектом организации и застройки территории такого объединения.

4. Возведение гражданами на садовых, огородных или дачных земельных участках строений и сооружений, превышающих размеры, установленные проектом организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения для данных строений и сооружений, допускается после утверждения органом местного самоуправления проектов строительства данных строений и сооружений в порядке, установленном градостроительным законодательством.

5. Нарушение требований проекта организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения является основанием для привлечения такого объединения, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

Глава VIII. ПОДДЕРЖКА САДОВОДОВ, ОГОРОДНИКОВ, ДАЧНИКОВ И ИХ САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ И ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ, ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯМИ

Статья 35. Формы поддержки садоводов, огородников, дачников и их садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений

1. Утратил силу. – Федеральный закон от 22.08.2004 N 122-ФЗ.

2. Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления вправе:

1) вводить в штат федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления специалистов по вопросам развития личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и огородничества;

2) утратил силу. – Федеральный закон от 22.08.2004 N 122-ФЗ;

3) вести просветительскую и агитационную работу в целях популяризации ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства;

4) утратил силу. – Федеральный закон от 22.08.2004 N 122-ФЗ;

5) предоставлять через систему государственного агротехнического обслуживания услуги по поставке сортовых семян и посадочного материала сельскохозяйственных культур, органических и минеральных удобрений, средств защиты сельскохозяйственных культур от вредителей и болезней;

6) – 7) утратили силу. – Федеральный закон от 22.08.2004 N 122-ФЗ;

8) возмещать в полном объеме осуществляемые за счет целевых взносов затраты на инженерное обеспечение территорий садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений;

9) устанавливать для садоводов, огородников, дачников и их садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений нормативы платы за электрическую энергию, воду, газ, телефон, определенные для сельских потребителей.

3. Органы местного самоуправления вправе:

(в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

- устанавливать льготы по местным налогам подрядным организациям, индивидуальным предпринимателям, осуществляющим строительство объектов общего пользования в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях;

- вводить льготы по оплате проезда садоводов, огородников, дачников и членов их семей на пригородном пассажирском транспорте до садовых, огородных или дачных земельных участков и обратно.

4. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, организации вправе:

1) участвовать в формировании фондов взаимного кредитования посредством предоставления средств в размере до пятидесяти процентов общей суммы взносов;

2) участвовать в создании фондов проката посредством предоставления средств в размере пятидесяти процентов общей суммы взносов в фонд проката;

3) предоставлять средства на инженерное обеспечение территорий садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений до пятидесяти процентов общей суммы сметных затрат;

4) возмещать в полном объеме осуществляемые за счет целевых взносов затраты на инженерное обеспечение территорий садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений;

5) предоставлять средства на землеустройство и организацию территорий садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, восстановление и повышение плодородия почвы, защиту садовых, огородных и дачных земельных участков от эрозии и загрязнения, соблюдение экологических и санитарных требований;

(в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

6) продавать садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям оборудование и материалы при сносе, реконструкции и капитальном ремонте жилых строений, жилых домов, хозяйственных строений и сооружений;

7) обеспечивать садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения продукцией производственно-технического назначения государственных и муниципальных организаций, отходами строительного и иного производства.

Органы местного самоуправления и организации вправе принимать на баланс дороги, системы электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, связи и другие объекты садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений.

5. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации вправе осуществлять поддержку развития садоводства, огородничества и дачного хозяйства в иных формах.

Статья 36. Порядок поддержки садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений

1. Предоставление субвенций, возмещение произведенных за счет целевых взносов членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений затрат на инженерное обеспечение территорий таких объединений, землеустройство и организацию территорий садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, восстановление и повышение плодородия почвы, защиту садовых, огородных и дачных земельных участков от эрозии и загрязнения, соблюдение экологических и санитарных требований, участие органов государственной власти и органов местного самоуправления в формировании фонда взаимного кредитования, кредитных потребительских союзов, фонда проката осуществляются в порядке, установленном статьей 35 настоящего Федерального закона.

(в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

2 – 3. Утратили силу. – Федеральный закон от 22.08.2004 N 122-ФЗ.

4. Порядок продажи садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям оборудования и материалов при сносе, реконструкции и капитальном ремонте жилых строений, жилых домов, хозяйственных строений и сооружений, обеспечения садоводов, огородников, дачников и их садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений продукцией производственно-технического назначения государственных и муниципальных организаций, отходами строительного и иного производства устанавливает Правительство Российской Федерации.

5. Прием на баланс органов местного самоуправления и организаций дорог, систем электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, связи осуществляется в соответствии с решениями общих собраний членов садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений (собраний уполномоченных) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации для объектов социальной и инженерной инфраструктур реорганизуемых и реорганизованных сельскохозяйственных организаций.

6. Нормативы платы за использование для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства телефонной связи, электрической энергии, газа, введение льгот по оплате проезда садоводов, огородников, дачников и членов их семей на пригородном пассажирском транспорте до садовых, огородных или дачных земельных участков и обратно устанавливаются законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

7. Порядок предоставления на льготных условиях помещений, средств телефонной связи, оргтехники, коммунальных услуг ассоциациям (союзам) садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений устанавливают органы местного самоуправления.

(в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

Статья 37. Участие садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений в принятии органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, касающихся прав и законных интересов членов таких объединений

1. Участие садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений в принятии органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, касающихся прав и законных интересов членов таких объединений, осуществляется посредством делегирования представителей таких объединений или их ассоциации (союза) на заседания органов государственной власти или органов местного самоуправления, принимающих указанные решения.

2. В случае необходимости принятия решения, касающегося прав и законных интересов членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, орган государственной власти или орган местного самоуправления обязан не менее чем за месяц известить председателя садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения о содержании предполагаемых вопросов, дате, времени и месте их рассмотрения, проекте решения.

3. Если решение органа государственной власти или органа местного самоуправления затрагивает интересы одного или нескольких членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (прокладка в границах земельных участков членов такого объединения инженерных сетей, установка опор линий электропередачи и другое), необходимо согласие в письменной форме собственников (владельцев, пользователей) данных земельных участков.

4. Участие садоводов, огородников, дачников и их садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, ассоциаций (союзов) таких объединений в подготовке и принятии решений, касающихся прав садоводов, огородников, дачников и их садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, ассоциаций (союзов) таких объединений, может осуществляться в иных формах.

5. Решение органа государственной власти или органа местного самоуправления, ведущее к нарушению прав и законных интересов членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, может быть обжаловано в суд.

Статья 38. Содействие органов государственной власти и органов местного самоуправления садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям

1. Содействие органов государственной власти и органов местного самоуправления садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединениям осуществляется посредством принятия соответствующих решений и заключения договоров на основании обращений в письменной форме садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

2. Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны содействовать садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям в осуществлении государственной регистрации или перерегистрации прав на садовые, огородные или дачные земельные участки, строений и сооружений, расположенных на

них, изготовлении межевых планов садовых, огородных и дачных земельных участков в порядке и в сроки, которые установлены законодательством.

(в ред. Федеральных законов от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

Садоводы, огородники и дачники, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации относятся к категории социально незащищенных групп населения, вправе обратиться в органы местного самоуправления с заявлениями о снижении платы за осуществление государственной регистрации или перерегистрации прав на садовые, огородные или дачные земельные участки, строения и сооружения, расположенные на них, изготовление межевых планов указанных участков. Органы местного самоуправления принимают к рассмотрению такие заявления, если данный вопрос находится в их компетенции. В месячный срок со дня регистрации такого заявления орган местного самоуправления обязан принять решение и в письменной форме уведомить о принятом решении заявителя.

(в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

3. Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны содействовать садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям в:

1) осуществлении работ по строительству и ремонту дорог, линий электропередачи, систем водоснабжения и канализации, газоснабжения, связи или по подключению к действующим линиям электропередачи, системам водоснабжения и канализации; организации машинно-технических станций, фондов проката, магазинов посредством принятия решений о заключении договоров на выполнение соответствующих работ государственными и муниципальными предприятиями, об организации и о проведении конкурсов программ и инвестиционных проектов развития инфраструктур территорий садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, об осуществлении совместных проектов развития инфраструктур территорий таких объединений, оплаты доли затрат на содержание инфраструктур в случае, если данные инфраструктуры предназначены для обслуживания населения соответствующих территорий или если объекты инженерной инфраструктуры таких объединений приняты в установленном порядке на баланс органов местного самоуправления и организаций;

2) обеспечении проезда садоводов, огородников, дачников и членов их семей до садовых, огородных и дачных земельных участков и обратно посредством установления соответствующих графиков работы пригородного пассажирского транспорта, организации новых автобусных маршрутов, организации и оборудования остановок, железнодорожных платформ, осуществления контроля за работой пригородного пассажирского транспорта;

(в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

3) обеспечении пожарной и санитарной безопасности, охраны окружающей среды, памятников и объектов природы, истории и культуры в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации посредством создания комиссий по контролю за выполнением требований законодательства, в состав которых входят представители садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

(в ред. Федерального закона от 30.12.2008 N 309-ФЗ)

Глава IX. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО, ОГОРОДНИЧЕСКОГО ИЛИ ДАЧНОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ

Статья 39. Реорганизация садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

1. Реорганизация садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов такого объединения на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, настоящего Федерального закона и других федеральных законов.

2. При реорганизации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

3. При реорганизации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с

передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного объединения перед его кредиторами и должниками.

4. Передаточный акт или разделительный баланс садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения утверждается общим собранием членов такого объединения и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав такого объединения.

5. Члены реорганизованного садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения становятся членами вновь создаваемых садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

6. Если разделительный баланс садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения перед его кредиторами.

7. Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

8. При государственной регистрации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в форме присоединения к нему другого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

9. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

Статья 40. Ликвидация садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

1. Ликвидация садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

2. Требование о ликвидации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

3. При ликвидации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

Статья 41. Порядок ликвидации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

1. Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение может быть ликвидировано на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

2. Общее собрание членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрание уполномоченных) либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом порядок и сроки ликвидации такого объединения.

(в ред. Федерального закона от 21.03.2002 N 31-ФЗ)

3. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого

объединения. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого объединения выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

4. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение находится в процессе ликвидации.

5. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, порядке и сроке предъявления требований кредиторов такого объединения. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации такого объединения.

6. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

7. По окончании срока предъявления требований кредиторов к садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого объединения, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собранием уполномоченных) либо принявшим решение о его ликвидации органом.

(в ред. Федерального закона от 21.03.2002 N 31-ФЗ)

8. После принятия решения о ликвидации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов такого объединения (собранием уполномоченных).

9. Если имеющихся у ликвидируемого садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия вправе предложить общему собранию членов такого кооператива (собранию уполномоченных) погасить имеющуюся задолженность за счет сбора дополнительных средств с каждого члена такого кооператива либо осуществить продажу части или всего имущества общего пользования такого кооператива с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

Распоряжение земельным участком ликвидируемого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

10. В случае, если у ликвидируемого садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива средств на удовлетворение требований кредиторов недостаточно, кредиторы вправе обратиться в суд с иском об удовлетворении оставшейся части требований за счет имущества членов такого кооператива.

11. Выплата средств кредиторам ликвидируемого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

12. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрание уполномоченных) либо принявший решение о ликвидации такого объединения орган.

(в ред. Федерального закона от 21.03.2002 N 31-ФЗ)

Статья 42. Имущество ликвидируемого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

1. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и оставшиеся после удовлетворения

требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов такого объединения проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы членам такого объединения в равных долях.

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 93-ФЗ)

2. При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

Статья 43. Завершение ликвидации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

1. Ликвидация садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения считается завершенной, такое объединение – прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации такого объединения в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

2. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного объединения и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

Статья 44. Запись о прекращении деятельности садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

(в ред. Федерального закона от 21.03.2002 N 31-ФЗ)

Запись о прекращении деятельности садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения вносится органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, в порядке, предусмотренном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

(в ред. Федерального закона от 08.12.2003 N 169-ФЗ)

Статья 45. Государственная регистрация изменений учредительных документов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений

1. Государственная регистрация изменений учредительных документов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

2. Изменения указанных в пункте 1 настоящей статьи учредительных документов вступают в силу с момента государственной регистрации таких изменений.

Глава X. ЗАЩИТА ПРАВ САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ, ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ИХ ЧЛЕНОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ПРИ ВЕДЕНИИ САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА

Статья 46. Защита прав садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений и их членов

1. Защите в соответствии с гражданским законодательством подлежат следующие права членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений:

1) право собственности, в том числе право на продажу земельных участков и другого имущества, и другие вещные права, в том числе право пожизненного наследуемого владения земельными участками;

2) права, связанные с вступлением в члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, участием в нем и выходом из него;

3) другие предусмотренные настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами права.

2. Защите подлежат права садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на владение, пользование и распоряжение земельными участками общего пользования, другим имуществом такого объединения, другие предусмотренные настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами права.

3. Защита прав садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений и их членов в соответствии с уголовным, административным, гражданским и земельным законодательством осуществляется посредством:

1) признания их прав;

2) восстановления положения, существовавшего до нарушения их прав, и пресечения действий, нарушающих их права или создающих угрозу нарушения их прав;

3) признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожной сделки;

4) признания недействительным акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления;

5) самозащиты своих прав;

6) возмещения им убытков;

7) иных предусмотренных законом способов.

Статья 47. Ответственность садоводов, огородников или дачников за нарушение законодательства

1. Садовод, огородник или дачник может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

2. Садовод, огородник или дачник 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.

Обязательное заблаговременное предупреждение садовода, огородника или дачника о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при неустранении нарушений законодательства – в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

Статья 48. Административная ответственность должностных лиц органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений

1. Должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений могут подвергаться административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за следующие нарушения земельного законодательства:

1) рассмотрение заявлений (ходатайств) граждан о предоставлении садовых, огородных или дачных земельных участков с нарушением установленных законом сроков; сокрытие информации о наличии свободного земельного фонда в зонах размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;

2) нарушение требований утвержденной градостроительной документации при отводе садовых, огородных или дачных земельных участков;

3) противоправные действия, повлекшие за собой самовольное занятие земель в границах садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений либо в зонах размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

2. Наложение взыскания в виде предупреждения или штрафа за нарушения, указанные в пункте 1 настоящей статьи, либо за иные нарушения законодательства Российской Федерации осуществляется в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

КонсультантПлюс: примечание.

Кодекс законов о труде РСФСР, утвержденный Законом РСФСР от 09.12.1971, утратил силу с 1 февраля 2002 года в связи с принятием Трудового кодекса РФ от 30.12.2001 N 197-ФЗ. По вопросу, касающемуся дисциплинарной ответственности, см. главу 30 Трудового кодекса РФ.

Статья 49. Дисциплинарная ответственность должностных лиц органов государственной власти, органов местного самоуправления за нарушение законодательства

Должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, виновные в неисполнении либо ненадлежащем исполнении возложенных на них законодательством обязанностей в связи с ведением гражданами садоводства, огородничества или дачного хозяйства, подвергаются в случаях, не влекущих за собой административной или уголовной ответственности, дисциплинарному взысканию в виде замечания, выговора, строгого выговора, увольнения в порядке, установленном Кодексом законов о труде Российской Федерации.

Статья 50. Утратила силу. – Федеральный закон от 13.05.2008 N 66-ФЗ.

Статья 51. Возмещение убытков, причиненных садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению либо его членам

Убытки, причиненные садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению либо его членам в результате незаконных действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления или их должностных лиц, в том числе издание не соответствующего закону либо иному нормативному правовому акту акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, подлежат возмещению в порядке, установленном гражданским законодательством.

Глава XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 52. Вступление в силу настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Статья 53. Переходные положения

1. Уставы садоводческих, огороднических и дачных товариществ и садоводческих, огороднических и дачных кооперативов, созданных до вступления в силу настоящего Федерального закона, подлежат приведению в соответствие с нормами настоящего Федерального закона в течение пяти лет со дня его официального опубликования.

2. Садоводческие, огороднические и дачные товарищества и садоводческие, огороднические и дачные кооперативы освобождаются от уплаты регистрационного сбора при государственной регистрации изменений их правового статуса в связи с их реорганизацией и приведением уставов в соответствие с нормами настоящего Федерального закона.

Статья 54. Об отмене ранее принятых законов

Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона на территории Российской Федерации не применяется Закон СССР «О кооперации в СССР» (Ведомости Верховного Совета

СССР, 1988, N 22, ст. 355; Ведомости Съезда народных депутатов СССР и Верховного Совета СССР, 1989, N 19, ст. 350; 1990, N 26, ст. 489; 1991, N 11, ст. 294; N 12, ст. 324, 325) в части, регулирующей деятельность садоводческих товариществ и дачных кооперативов.

Статья 55. Приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Федеральным законом

1. Предложить Президенту Российской Федерации и поручить Правительству Российской Федерации привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Федеральным законом в течение шести месяцев со дня вступления его в силу.

2. Поручить Правительству Российской Федерации в течение трех месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона:

- подготовить и внести в установленном порядке предложения о внесении изменений и дополнений в законодательство Российской Федерации в связи с принятием настоящего Федерального закона;
- принять нормативные правовые акты, обеспечивающие реализацию положений настоящего Федерального закона.

Президент
Российской Федерации
Б.ЕЛЪЦИН

Москва, Кремль
15 апреля 1998 года
N 66-ФЗ

ПАМЯТКА ОСНОВНЫХ ПОНЯТИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА (Основные понятия Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ от 15.04.1998 года)

- имущество общего пользования, приобретенное или созданное таким товариществом за счет целевых взносов является совместной собственностью его членов;
- имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, является собственностью товарищества как юридического лица
 - члены такого товарищества не отвечают по его обязательствам и наоборот
 - членом товарищества могут быть граждане России, 18 лет, имеющие земельные участки в границах товарищества, наследники (в т.ч. малолетние и несовершеннолетние), а так же лица, получившие право на данный участок в результате гражданско – правовой сделки
 - в течение 3-х месяцев со дня приема в члены объединения должна быть выдана членская книжка.

Права объединения (ст. 7)

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом
- приобретать и осуществлять имущественные права
- привлекать заемные средства
- заключать договоры
- выступать истцом и ответчиком в суде, обращаться в суд и т.д.
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих объединений.

Ведение садоводства в индивидуальном порядке (ст.8)

С гражданином, желающим заниматься садоводством в индивидуальном порядке, объединение заключает договор пользования имуществом общего пользования, в котором обязательно, по отдельности, указываются суммы за пользование отдельными видами такого имущества (дороги, ЛЭП, водоемами, колодцами и т.д.). Сумма договора не должна превышать размер платы за указанное имущество членами садоводства, при условии, что гражданин, желающий вести садоводство в индивидуальном порядке вносил денежные средства на приобретение (создание) указанного имущества. В случае неуплаты установленных договором взносов, на основании решения правления, лицо, ведущее садоводство в индивидуальном порядке, лишается правом пользования таким имуществом.

Органы управления объединения (ст.20)

Общее собрание/собрание уполномоченных – высший орган (созывается правлением объединения по мере необходимости, но не реже 1 раза в год. Внеочередное общее собрание проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии, по предложению органов местного самоуправления, по требованию не менее чем 1/5 общего числа членов объединения. Члены объединения должны быть уведомлены о проведении общего собрания не позднее 2-х недель до даты его проведения. Количественный состав правления определяется общим собранием. Председатель правления избирается из членов правления. Уполномоченные избираются общим собранием из членов объединения, выполняют функции общего собрания.

Компетенция правления объединения (ст.22)

Выполнение решений общего собрания, оперативное руководство текущей деятельностью объединения, распоряжение материальными и нематериальными активами, организационно-техническое обеспечение включает в себя:

- составление приходно-расходных смет и отчетов, представление их на утверждение общего собрания, подготовка годового отчета и его утверждение на общем собрании
- рассмотрение заявлений членов объединения
- прием на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение, ведение учета работников
- совершение сделок от имени объединения и др.

Компетенция председателя правления (ст.23)

Председатель правления имеет право первой подписи, подписывает документы от имени объединения; протоколы собраний; на основании решения правления заключает сделки; открывает счета в банках; выдает доверенности, в том числе с правом передоверия; разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания/собрания уполномоченных внутренние регламенты, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры; осуществляет представительство от имени объединения в судах различной юрисдикции; рассматривает заявления членов объединения.

Проведение Общего собрания (ст.21,27)

Уведомление о поведении общего собрания членов садоводства размещается в письменной форме / в СМИ не позднее, чем за 2 недели до даты его проведения. При проведении собрания обязательно ведется Протокол (черновой вариант), который в конце собрания подписывается председателем и секретарем собрания, заверяется печатью. Чистовой вариант Протокола общего собрания членов Садоводства оформляется и подписывается уполномоченными на то лицами в 3-х дневный срок. Решения общего собрания членов Садоводства доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений в порядке, установленном уставом такого объединения. Копии протоколов общих собраний членов Садоводства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам такого объединения по их требованию.

Ревизионная комиссия (ст.25)

Разрабатывается и утверждается на общем собрании/собрании уполномоченных положение о ревизионной комиссии (ревизоре). Ревизионная комиссия обязана: проверять выполнение правлением/председателем правления решений общих собраний членов/собраний уполномоченных; осуществлять финансово – хозяйственные ревизии объединения не реже 1 раза в год, либо по

инициативе органов управления; отчитываться о результатах ревизии; докладывать общему собранию о выявленных нарушениях; осуществлять контроль за своевременным рассмотрением поступивших заявлений.

Делопроизводство (ст. 27)

Протоколы общих собраний/собраний уполномоченных подписывают председатель и секретарь собрания. Заверяются печатью и хранятся в делах постоянно: протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) подписывает председатель правления/его заместитель, либо председатель ревизионной комиссии (протокол ревизионной комиссии), заверяются печатью, хранятся в делах постоянно; копии любых протоколов/выписки из протоколов предоставляются для ознакомления членам объединения по их требованию, так же данные документы могут предоставляться органами местного самоуправления, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам, а так же организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

Предоставление в собственность земельных участков (ст. 28)

Предоставление в собственность земельных участков садоводам, огородникам, получившим такие земельные участки из земель, находящихся в государственной/муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов за плату/бесплатно, в случаях, установленных законодательством России. Земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, подлежат передаче в собственность объединения бесплатно, если земельный участок предоставлен гражданину на территории объединения до 15.04.1998 г., то он имеет право бесплатно приобрести его в собственность на основании документов, подтверждающих право предоставления такого земельного участка (Распоряжение и т.п.), личного заявления гражданина/его представителя. К заявлению прилагаются: описание местоположения земельного участка; заключение правления объединения, в котором указывается лицо, за которым закреплён земельный участок. Подтверждение фактического использования участка по назначению, так же, по усмотрению регистрирующих органов – выписка из ЕГРЮЛ, заверенная копия правоустанавливающих документов предоставления в собственность участка, относящегося к имуществу общего пользования, осуществляется исполнительным органом государственной власти/местного самоуправления, обладающего таким правом, на основании заявления (по решению общего собрания), поданного лицом, имеющим право действовать от имени объединения без доверенности. К заявлению прилагаются: описание местоположения земельного участка; правоустанавливающие документы; выписка из решения общего собрания; учредительные документы. Вышеуказанные заявления рассматриваются в 2-х недельный срок, после чего выносится решение о предоставлении в собственность такого земельного участка/отказе в его предоставлении.

Процедура реорганизации Садоводческого товарищества (ст. 39)

Решение о реорганизации объединения принимается на общем собрании/собрании уполномоченных (2/3 голосов). Права и обязанности членов такого объединения переходят правопреемнику в соответствии с передаточным актом/разделительным балансом. Передаточный акт/разделительный баланс утверждается общим собранием и предоставляется с учредительными документами для государственной регистрации. Члены реорганизованного объединения становятся членами вновь созданных объединений. Объединение считается реорганизованным с момента государственной регистрации ИФНС (отдел регистрации):

1. проводится общее собрание, на котором садоводам разъясняется процедура реорганизации, цель – принимается решение о проведении межевания для определения площади отдельных садоводств, избираются члены правления (минимум 3), председатель правления

2. на основе данных проведенного межевания, составляется передаточный акт/разграничительный баланс, в количестве экземпляров, равном количеству вновь создаваемых садоводств

3. составляются списки участков в новых садоводствах, изготавливаются генеральные планы

4. составляются учредительные протоколы садоводств, уставы, избираются правления создаваемых садоводств

5. проводится общее собрание, на котором утверждаются все составленные документы и принимается окончательное решение о реорганизации садоводства (протокол в количестве экземпляров равных количеству создаваемых садоводств)

6. в органы государственной регистрации (ИФНС №1) в 3-х дневный срок после проведения

общего собрания подается заявление-уведомление (р 14001) и протокол общего собрания (целиком в 2-х экз.)

7. процедура уведомления о реорганизации (1 раз/месяц в течение 2 месяцев) размещается объявление в СМИ (Псковская правда)

8. подаются документы на регистрацию: передаточный акт/разграничительный баланс (количество экземпляров), учредительные протоколы, Уставы.

Садоводства считаются созданными с момента государственной регистрации с одновременной реорганизацией (прекращением существования) основного.

ВЫДЕРЖКА ИЗ ВОДООХРАННОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ОТ 03.06.2006Г. № 74-ФЗ)

Статья 65. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы – от линии максимального прилива. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

(в ред. Федерального закона от 14.07.2008 N 118-ФЗ)

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

7. Ширина водоохранной зоны озера Байкал устанавливается Федеральным законом от 1 мая 1999 года N 94-ФЗ «Об охране озера Байкал».

8. Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

9. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

10. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

11. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

12. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

13. Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбоводное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

14. На территориях населенных пунктов при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

(в ред. Федерального закона от 14.07.2008 N 118-ФЗ)

15. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

(в ред. Федерального закона от 14.07.2008 N 118-ФЗ)

17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

18. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

ВЫДЕРЖКА ИЗ ТРУДОВОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

от 30.12.2001 N 197-ФЗ

(принят ГД ФС РФ 21.12.2001г.; редакция от 29.12.2010)

Трудовые отношения – отношения, основанные на соглашении между работником и работодателем о личном выполнении работником за плату трудовой функции (работы по должности в соответствии со штатным расписанием, профессии, специальности с указанием квалификации; конкретного вида поручаемой работнику работы), подчинении работника правилам внутреннего трудового распорядка при обеспечении работодателем условий труда, предусмотренных трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, коллективным договором, соглашениями, локальными нормативными актами, трудовым договором.

Статья 14. Исчисление сроков

Течение сроков, с которыми настоящий Кодекс связывает возникновение трудовых прав и обязанностей, начинается с календарной даты, которой определено начало возникновения указанных прав и обязанностей.

Течение сроков, с которыми настоящий Кодекс связывает прекращение трудовых прав и обязанностей, начинается на следующий день после календарной даты, которой определено окончание трудовых отношений.

Сроки, исчисляемые годами, месяцами, неделями, истекают в соответствующее число последнего года, месяца или недели срока. В срок, исчисляемый в календарных неделях или днях, включаются и нерабочие дни.

Если последний день срока приходится на нерабочий день, то днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Статья 21. Основные права и обязанности работника

Работник имеет право на:

- заключение, изменение и расторжение трудового договора в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, иными федеральными законами;
- предоставление ему работы, обусловленной трудовым договором;
- рабочее место, соответствующее государственным нормативным требованиям охраны труда и условиям, предусмотренным коллективным договором;

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

- своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы;
- отдых, обеспечиваемый установлением нормальной продолжительности рабочего времени, сокращенного рабочего времени для отдельных профессий и категорий работников, предоставлением еженедельных выходных дней, нерабочих праздничных дней, оплачиваемых ежегодных отпусков;
- полную достоверную информацию об условиях труда и требованиях охраны труда на рабочем месте;
- профессиональную подготовку, переподготовку и повышение своей квалификации в порядке, установленном настоящим Кодексом, иными федеральными законами;
- объединение, включая право на создание профессиональных союзов и вступление в них для защиты своих трудовых прав, свобод и законных интересов;
- участие в управлении организацией в предусмотренных настоящим Кодексом, иными федеральными законами и коллективным договором формах;
- ведение коллективных переговоров и заключение коллективных договоров и соглашений через своих представителей, а также на информацию о выполнении коллективного договора, соглашений;
- защиту своих трудовых прав, свобод и законных интересов всеми не запрещенными законом способами;

- разрешение индивидуальных и коллективных трудовых споров, включая право на забастовку, в порядке, установленном настоящим Кодексом, иными федеральными законами;
- возмещение вреда, причиненного ему в связи с исполнением трудовых обязанностей, и компенсацию морального вреда в порядке, установленном настоящим Кодексом, иными федеральными законами;

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

- обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Работник обязан:

- добросовестно исполнять свои трудовые обязанности, возложенные на него трудовым договором;

- соблюдать правила внутреннего трудового распорядка;

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

- соблюдать трудовую дисциплину;
- выполнять установленные нормы труда;
- соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда;
- бережно относиться к имуществу работодателя (в том числе к имуществу третьих лиц, находящемуся у работодателя, если работодатель несет ответственность за сохранность этого имущества) и других работников;

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

- незамедлительно сообщить работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества работодателя (в том числе имущества третьих лиц, находящегося у работодателя, если работодатель несет ответственность за сохранность этого имущества).

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

Статья 22. Основные права и обязанности работодателя

Работодатель имеет право:

- заключать, изменять и расторгать трудовые договоры с работниками в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, иными федеральными законами;
- вести коллективные переговоры и заключать коллективные договоры;
- поощрять работников за добросовестный эффективный труд;
- требовать от работников исполнения ими трудовых обязанностей и бережного отношения к имуществу работодателя (в том числе к имуществу третьих лиц, находящемуся у работодателя, если работодатель несет ответственность за сохранность этого имущества) и других работников, соблюдения правил внутреннего трудового распорядка;

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

- привлекать работников к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном настоящим Кодексом, иными федеральными законами;

- принимать локальные нормативные акты (за исключением работодателей – физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

- создавать объединения работодателей в целях представительства и защиты своих интересов и вступать в них.

Работодатель обязан:

- соблюдать трудовое законодательство и иные нормативные правовые акты, содержащие нормы трудового права, локальные нормативные акты, условия коллективного договора, соглашений и трудовых договоров;

- предоставлять работникам работу, обусловленную трудовым договором;

- обеспечивать безопасность и условия труда, соответствующие государственным нормативным требованиям охраны труда;

- обеспечивать работников оборудованием, инструментами, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения ими трудовых обязанностей;

- обеспечивать работникам равную оплату за труд равной ценности;

- выплачивать в полном размере причитающуюся работникам заработную плату в сроки,

установленные в соответствии с настоящим Кодексом, коллективным договором, правилами внутреннего трудового распорядка, трудовыми договорами;

- вести коллективные переговоры, а также заключать коллективный договор в порядке, установленном настоящим Кодексом;

- предоставлять представителям работников полную и достоверную информацию, необходимую для заключения коллективного договора, соглашения и контроля за их выполнением;

- знакомить работников под роспись с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с их трудовой деятельностью;

- своевременно выполнять предписания федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на проведение государственного надзора и контроля за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, других федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих функции по контролю и надзору в установленной сфере деятельности, уплачивать штрафы, наложенные за нарушения трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права;

- рассматривать представления соответствующих профсоюзных органов, иных избранных работниками представителей о выявленных нарушениях трудового законодательства и иных актов, содержащих нормы трудового права, принимать меры по устранению выявленных нарушений и сообщать о принятых мерах указанным органам и представителям;

- создавать условия, обеспечивающие участие работников в управлении организацией в предусмотренных настоящим Кодексом, иными федеральными законами и коллективным договором формах;

- обеспечивать бытовые нужды работников, связанные с исполнением ими трудовых обязанностей;

- осуществлять обязательное социальное страхование работников в порядке, установленном федеральными законами;

- возмещать вред, причиненный работникам в связи с исполнением ими трудовых обязанностей, а также компенсировать моральный вред в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

- исполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, коллективным договором, соглашениями, локальными нормативными актами и трудовыми договорами.

(часть вторая в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

Статья 56. Понятие трудового договора. Стороны трудового договора

Трудовой договор – соглашение между работодателем и работником, в соответствии с которым работодатель обязуется предоставить работнику работу по обусловленной трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, коллективным договором, соглашениями, локальными нормативными актами и данным соглашением, своевременно и в полном размере выплачивать работнику заработную плату, а работник обязуется лично выполнять определенную этим соглашением трудовую функцию, соблюдать правила внутреннего трудового распорядка, действующие у данного работодателя.

(часть первая в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

Сторонами трудового договора являются работодатель и работник.

Статья 58. Срок трудового договора

Трудовые договоры могут заключаться:

- 1) на неопределенный срок;

- 2) на определенный срок не более пяти лет (срочный трудовой договор), если иной срок не установлен настоящим Кодексом и иными федеральными законами.

Срочный трудовой договор заключается, когда трудовые отношения не могут быть установлены на неопределенный срок с учетом характера предстоящей работы или условий ее выполнения, а именно в случаях, предусмотренных частью первой статьи 59 настоящего Кодекса. В случаях,

предусмотренных частью второй статьи 59 настоящего Кодекса, срочный трудовой договор может заключаться по соглашению сторон трудового договора без учета характера предстоящей работы и условий ее выполнения.

(часть вторая в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

Если в трудовом договоре не оговорен срок его действия, то договор считается заключенным на неопределенный срок.

В случае, когда ни одна из сторон не потребовала расторжения срочного трудового договора в связи с истечением срока его действия и работник продолжает работу после истечения срока действия трудового договора, условие о срочном характере трудового договора утрачивает силу и трудовой договор считается заключенным на неопределенный срок.

(часть четвертая в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

Трудовой договор, заключенный на определенный срок при отсутствии достаточных к тому оснований, установленных судом, считается заключенным на неопределенный срок.

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

Запрещается заключение срочных трудовых договоров в целях уклонения от предоставления прав и гарантий, предусмотренных для работников, с которыми заключается трудовой договор на неопределенный срок.

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

Статья 68. Оформление приема на работу

Прием на работу оформляется приказом (распоряжением) работодателя, изданным на основании заключенного трудового договора. Содержание приказа (распоряжения) работодателя должно соответствовать условиям заключенного трудового договора.

Приказ (распоряжение) работодателя о приеме на работу объявляется работнику под роспись в трехдневный срок со дня фактического начала работы. По требованию работника работодатель обязан выдать ему надлежаще заверенную копию указанного приказа (распоряжения).

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

При приеме на работу (до подписания трудового договора) работодатель обязан ознакомить работника под роспись с правилами внутреннего трудового распорядка, иными локальными нормативными актами, непосредственно связанными с трудовой деятельностью работника, коллективным договором.

(часть третья в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

Статья 72. Изменение определенных сторонами условий трудового договора

Изменение определенных сторонами условий трудового договора, в том числе перевод на другую работу, допускается только по соглашению сторон трудового договора, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом. Соглашение об изменении определенных сторонами условий трудового договора заключается в письменной форме.

Статья 76. Отстранение от работы

Работодатель обязан отстранить от работы (не допускать к работе) работника:

- появившегося на работе в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения;
- не прошедшего в установленном порядке обучение и проверку знаний и навыков в области охраны труда;
- не прошедшего в установленном порядке обязательный медицинский осмотр (обследование), а также обязательное психиатрическое освидетельствование в случаях, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;
- при выявлении в соответствии с медицинским заключением, выданным в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, противопоказаний для выполнения работником работы, обусловленной трудовым договором;
- в случае приостановления действия на срок до двух месяцев специального права работника (лицензии, права на управление транспортным средством, права на ношение оружия, другого

специального права) в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, если это влечет за собой невозможность исполнения работником обязанностей по трудовому договору и если невозможно перевести работника с его письменного согласия на другую имеющуюся у работодателя работу (как вакантную должность или работу, соответствующую квалификации работника, так и вакантную нижестоящую должность или нижеоплачиваемую работу), которую работник может выполнять с учетом его состояния здоровья. При этом работодатель обязан предлагать работнику все отвечающие указанным требованиям вакансии, имеющиеся у него в данной местности. Предлагать вакансии в других местностях работодатель обязан, если это предусмотрено коллективным договором, соглашениями, трудовым договором;

- по требованию органов или должностных лиц, уполномоченных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;
- в других случаях, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

(часть первая в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

Работодатель отстраняет от работы (не допускает к работе) работника на весь период времени до устранения обстоятельств, явившихся основанием для отстранения от работы или недопущения к работе.

В период отстранения от работы (недопущения к работе) заработная плата работнику не начисляется, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом или иными федеральными законами. В случаях отстранения от работы работника, который не прошел обучение и проверку знаний и навыков в области охраны труда либо обязательный предварительный или периодический медицинский осмотр (обследование) не по своей вине, ему производится оплата за все время отстранения от работы как за простой.

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

Статья 189. Дисциплина труда и трудовой распорядок

Дисциплина труда – обязательное для всех работников подчинение правилам поведения, определенным в соответствии с настоящим Кодексом, иными федеральными законами, коллективным договором, соглашениями, локальными нормативными актами, трудовым договором.

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

Работодатель обязан в соответствии с трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, коллективным договором, соглашениями, локальными нормативными актами, трудовым договором создавать условия, необходимые для соблюдения работниками дисциплины труда.

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

Трудовой распорядок определяется правилами внутреннего трудового распорядка.

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

Правила внутреннего трудового распорядка – локальный нормативный акт, регламентирующий в соответствии с настоящим Кодексом и иными федеральными законами порядок приема и увольнения работников, основные права, обязанности и ответственность сторон трудового договора, режим работы, время отдыха, применяемые к работникам меры поощрения и взыскания, а также иные вопросы регулирования трудовых отношений у данного работодателя.

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

Для отдельных категорий работников действуют уставы и положения о дисциплине, устанавливаемые федеральными законами.

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

Статья 191. Поощрения за труд

Работодатель поощряет работников, добросовестно исполняющих трудовые обязанности (объявляет благодарность, выдает премию, награждает ценным подарком, почетной грамотой, представляет к званию лучшего по профессии).

Другие виды поощрений работников за труд определяются коллективным договором или правилами внутреннего трудового распорядка, а также уставами и положениями о дисциплине. За

особые трудовые заслуги перед обществом и государством работники могут быть представлены к государственным наградам.

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

Статья 192. Дисциплинарные взыскания

За совершение дисциплинарного проступка, то есть неисполнение или ненадлежащее исполнение работником по его вине возложенных на него трудовых обязанностей, работодатель имеет право применить следующие дисциплинарные взыскания:

- 1) замечание;
- 2) выговор;
- 3) увольнение по соответствующим основаниям.

Федеральными законами, уставами и положениями о дисциплине (часть пятая статьи 189 настоящего Кодекса) для отдельных категорий работников могут быть предусмотрены также и другие дисциплинарные взыскания.

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

К дисциплинарным взысканиям, в частности, относится увольнение работника по основаниям, предусмотренным пунктами 5, 6, 9 или 10 части первой статьи 81, пунктом 1 статьи 336 или статьей 348.11 настоящего Кодекса, а также пунктом 7 или 8 части первой статьи 81 настоящего Кодекса в случаях, когда виновные действия, дающие основания для утраты доверия, либо соответственно аморальный проступок совершены работником по месту работы и в связи с исполнением им трудовых обязанностей.

(в ред. Федеральных законов от 30.06.2006 N 90-ФЗ, от 28.02.2008 N 13-ФЗ)

Не допускается применение дисциплинарных взысканий, не предусмотренных федеральными законами, уставами и положениями о дисциплине.

(часть четвертая введена Федеральным законом от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

При наложении дисциплинарного взыскания должны учитываться тяжесть совершенного проступка и обстоятельства, при которых он был совершен.

(часть пятая введена Федеральным законом от 30.06.2006 N 90-ФЗ)

**ВЫДЕРЖКА ИЗ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА №122
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
(от 21.06.1997 года)**

Статья 25.2. Особенности государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

1. Государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

(в ред. Федерального закона от 23.11.2007 N 268-ФЗ)

2. Основанием для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок является следующий документ:

- акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

- акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

- выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

- иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок.

3 – 4. Утратили силу с 1 марта 2010 года. – Федеральный закон от 21.12.2009 N 334-ФЗ.

5. Не допускается государственная регистрация права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок в случае, если такой земельный участок в соответствии с федеральным законом не может быть предоставлен в частную собственность.

6. Истребование у заявителя дополнительных документов для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок не допускается.

7. Государственная регистрация права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок в случае, если к такому гражданину перешло в порядке наследования или по иным основаниям право собственности на расположенное на данном земельном участке здание (строение) или сооружение, осуществляется по правилам настоящей статьи. При этом вместо документа, устанавливающего или удостоверяющего право такого гражданина на данный земельный участок, в качестве основания осуществления государственной регистрации права собственности такого гражданина на данный земельный участок могут быть представлены следующие документы:

- свидетельство о праве на наследство либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение;

- один из документов, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи и устанавливающих или удостоверяющих право гражданина – любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на данный земельный участок.

Представление предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта документа не требуется в случае, если право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение зарегистрировано в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

(п. 7 введен Федеральным законом от 23.11.2007 N 268-ФЗ)

Статья 25.3. Особенности государственной регистрации права собственности на некоторые создаваемые или созданные объекты недвижимого имущества

1. Основаниями для государственной регистрации права собственности на создаваемый или созданный объект недвижимого имущества, если для строительства, реконструкции такого объекта недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется выдачи разрешения на строительство, а также для государственной регистрации права собственности гражданина на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в границе населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются:

(в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

- документы, подтверждающие факт создания такого объекта недвижимого имущества и содержащие его описание;
- правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимого имущества.

Представление правоустанавливающего документа на указанный земельный участок не требуется в случае, если право заявителя на этот земельный участок ранее зарегистрировано в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

2. Абзац утратил силу с 1 марта 2010 года. – Федеральный закон от 21.12.2009 N 334-ФЗ.

Не допускается осуществление государственной регистрации права собственности на соответствующий создаваемый или созданный объект недвижимого имущества, если сведения о земельном участке, на котором расположен такой объект недвижимого имущества, отсутствуют в государственном кадастре недвижимости, за исключением случая, если:

(в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

- право на указанный земельный участок ранее зарегистрировано в установленном настоящим Федеральным законом порядке;
- указанный земельный участок предназначен для ведения дачного хозяйства или садоводства и если представлено заключение правления соответствующего садоводческого или дачного некоммерческого объединения, подтверждающее, что создаваемый или созданный объект недвижимого имущества расположен в пределах границ указанного земельного участка;
- для строительства, реконструкции соответствующего создаваемого или созданного объекта недвижимого имущества не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации выдачи разрешения на строительство либо указанный земельный участок предназначен для ведения личного подсобного хозяйства и если представлено заключение органа местного самоуправления соответствующего поселения или городского округа, подтверждающее, что создаваемый или созданный объект недвижимого имущества расположен в пределах границ указанного земельного участка.

3. Документом, подтверждающим факт создания объекта недвижимого имущества на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке либо факт создания гаража или иного объекта недвижимого имущества (если для строительства, реконструкции такого объекта недвижимого имущества не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации выдачи разрешения на строительство) и содержащим описание такого объекта недвижимого имущества, является декларация о таком объекте недвижимого имущества.

4. Документами, подтверждающими факт создания объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или факт создания объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, расположенном в черте поселения и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), и содержащими описание такого объекта индивидуального жилищного строительства, являются кадастровый паспорт такого объекта

индивидуального жилищного строительства и разрешение органа местного самоуправления на ввод такого объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию или в случае, если такой объект индивидуального жилищного строительства является объектом незавершенного строительства, разрешение на строительство. До 1 марта 2015 года кадастровый паспорт объекта индивидуального жилищного строительства является единственным документом, подтверждающим факт создания такого объекта индивидуального жилищного строительства на указанном земельном участке и содержащим его описание.

(в ред. Федеральных законов от 13.05.2008 N 66-ФЗ, от 17.07.2009 N 174-ФЗ)

5. Истребование у заявителя дополнительного документа для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи объект недвижимого имущества (разрешения на строительство, если таким объектом не является объект незавершенного строительства, документа, подтверждающего внесенные в декларацию об объекте недвижимого имущества сведения, или подобного документа) не допускается. При этом отсутствие этого документа не может являться основанием для приостановления государственной регистрации прав на такой объект недвижимого имущества или для отказа в данной государственной регистрации.

(п. 5 в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

Статья 26. Государственная регистрация аренды недвижимого имущества

1. Государственная регистрация аренды недвижимого имущества проводится посредством государственной регистрации договора аренды этого недвижимого имущества.

(в ред. Федерального закона от 09.06.2003 N 69-ФЗ)

С заявлением о государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества может обратиться одна из сторон договора аренды недвижимого имущества.

(в ред. Федерального закона от 09.06.2003 N 69-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами (статья 26 Земельного кодекса РФ).

2. Если в аренду сдается земельный участок (участок недр) или часть его, к договору аренды, представляемому на государственную регистрацию прав, прилагается кадастровый паспорт земельного участка с указанием части его, сдаваемой в аренду.

(в ред. Федеральных законов от 09.06.2003 N 69-ФЗ, от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

Договор аренды здания или сооружения подлежит государственной регистрации, если заключен на срок не менее года (статья 651 Гражданского кодекса РФ).

3. В том случае, если в аренду сдаются здание, сооружение, помещения в них или части помещений, к договору аренды недвижимого имущества, представляемому на государственную регистрацию прав, прилагаются кадастровые паспорта соответственно здания, сооружения и помещения с указанием размера арендуемой площади. Договор аренды помещения или части помещения регистрируется как обременение прав арендодателя соответствующего помещения (части помещения).

ВЫДЕРЖКА ИЗ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА РФ
«О ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ»
от 27.07.2006 N 152-ФЗ (редакция от 23.12.2010)
и Кодекса РФ об административных правонарушениях

Статья 7. Конфиденциальность персональных данных

1. Операторами и третьими лицами, получающими доступ к персональным данным, должна обеспечиваться конфиденциальность таких данных, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Обеспечения конфиденциальности персональных данных не требуется:

- 1) в случае обезличивания персональных данных;
- 2) в отношении общедоступных персональных данных.

Статья 8. Общедоступные источники персональных данных

1. В целях информационного обеспечения могут создаваться общедоступные источники персональных данных (в том числе справочники, адресные книги). В общедоступные источники персональных данных с письменного согласия субъекта персональных данных могут включаться его фамилия, имя, отчество, год и место рождения, адрес, абонентский номер, сведения о профессии и иные персональные данные, предоставленные субъектом персональных данных.

2. Сведения о субъекте персональных данных могут быть в любое время исключены из общедоступных источников персональных данных по требованию субъекта персональных данных либо по решению суда или иных уполномоченных государственных органов.

Статья 9. Согласие субъекта персональных данных на обработку своих персональных данных

1. Субъект персональных данных принимает решение о предоставлении своих персональных данных и дает согласие на их обработку своей волей и в своем интересе, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано субъектом персональных данных.

2. Настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами предусматриваются случаи обязательного предоставления субъектом персональных данных своих персональных данных в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

3. Обязанность предоставить доказательство получения согласия субъекта персональных данных на обработку его персональных данных, а в случае обработки общедоступных персональных данных обязанность доказывания того, что обрабатываемые персональные данные являются общедоступными, возлагается на оператора.

4. В случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обработка персональных данных осуществляется **только с согласия в письменной форме субъекта персональных данных**. Равнозначным содержащему собственноручную подпись письменному согласию субъекта персональных данных на бумажном носителе признается согласие в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью или в случаях, предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами, иным аналогом собственноручной подписи. **Письменное согласие субъекта персональных данных на обработку своих персональных данных должно включать в себя:**

(в ред. Федерального закона от 27.07.2010 N 227-ФЗ)

1) фамилию, имя, отчество, адрес субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе;

2) наименование (фамилию, имя, отчество) и адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных;

3) цель обработки персональных данных;

4) перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных;

5) перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых оператором способов обработки персональных данных;

6) срок, в течение которого действует согласие, а также порядок его отзыва;

7) собственноручную подпись субъекта персональных данных.

(п. 7 введен Федеральным законом от 27.07.2010 N 227-ФЗ)

4.1. Порядок получения согласия субъекта персональных данных в форме электронного документа на обработку его персональных данных в целях предоставления государственных и муниципальных услуг, а также услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственных и муниципальных услуг, определяется Правительством Российской Федерации.

(часть 4.1 введена Федеральным законом от 27.07.2010 N 227-ФЗ)

5. Для обработки персональных данных, содержащихся в согласии в письменной форме субъекта на обработку его персональных данных, дополнительного согласия не требуется.

6. В случае недееспособности субъекта персональных данных согласие на обработку его персональных данных дает в письменной форме законный представитель субъекта персональных данных.

7. В случае смерти субъекта персональных данных согласие на обработку его персональных данных дают в письменной форме наследники субъекта персональных данных, если такое согласие не было дано субъектом персональных данных при его жизни.

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ (принят ГД ФС РФ 20.12.2001) (ред. от 07.02.2011)

Статья 13.11. Нарушение установленного законом порядка сбора, хранения, использования или распространения информации о гражданах (персональных данных)

Нарушение установленного законом порядка сбора, хранения, использования или распространения информации о гражданах (персональных данных) -

влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от трехсот до пятисот рублей; на должностных лиц – от пятисот до одной тысячи рублей; на юридических лиц – от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Приняты и введены в действие
Постановлением Госстроя РФ
от 10 сентября 1997 г. N 18-51

СИСТЕМА НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ САДОВОДЧЕСКИХ (ДАЧНЫХ) ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН, ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

СНиП 30-02-97*

(в ред. Изменения N 1, принятого Постановлением
Госстроя РФ от 12.03.2001 N 17)

Дата введения
1 января 1998 года

ПРЕДИСЛОВИЕ

1. Разработаны ЦНИИЭПграждансельстроем, Главмособлархитектуры, ЦНИИЭПжилища. Внесены ЦНИИЭПграждансельстроем.
 2. Подготовлены к утверждению и представлены Управлением градостроительства, инфраструктуры и территориального развития Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике.
 3. Приняты и введены в действие Постановлением Госстроя России от 10 сентября 1997 г. N 18-51.
 4. Взамен ВСН 43-85**.
 5. СНиП 30-02-97* является переизданием СНиП 30-02-97 с изменением N 1, утвержденным Постановлением Госстроя России N 17 от 12.03.2001 и введенным в действие 01.04.2001.
- Разделы, пункты и таблицы, в которые внесены изменения, отмечены в настоящих строительных нормах и правилах звездочкой.

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1*. Настоящие нормы и правила распространяются на проектирование застройки территорий садоводческих (дачных) объединений граждан (далее – садоводческое (дачное) объединение), зданий и сооружений, а также служат основой разработки территориальных строительных норм (ТСН) субъектов Российской Федерации.

2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

2.1*. Настоящие нормы и правила составлены с учетом требований следующих законов и нормативных документов:

О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан. Федеральный закон N 66-ФЗ от 15.04.1998.

Градостроительный кодекс Российской Федерации N 73-ФЗ от 07.05.1998.

СП 11-106-97*. Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан

СНиП 2.04.01-85*. Внутренний водопровод и канализация зданий

СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения

СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения

СНиП 2.04.05-91*. Отопление, вентиляция и кондиционирование

СНиП 2.04.08-87*. Газоснабжение
СНиП 2.05.13-90. Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов
СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
СНиП 2.08.01-89*. Жилые здания
СНиП II-3-79*. Строительная теплотехника
СНиП 3.05.04-85*. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации
СНиП 21-01-97*. Пожарная безопасность зданий и сооружений
ВСН 59-88. Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования
НПБ 106-95. Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования
ПУЭ. Правила устройства электроустановок. – 6-е изд., 1998 г., 7-е изд., главы 6, 7.1, 2000 г.

КонсультантПлюс: примечание.

РД 34.21.122-87 фактически утратил силу в связи с введением в действие «Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных конструкций» СО 153-34.21.122-2003, утв. Приказом Минэнерго РФ от 30.06.2003 N 280.

РД 34.21.122-87. Руководящий документ. Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений

КонсультантПлюс: примечание.

Взамен СанПиН 2.1.6.983-00 Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 17.05.2001 N 14 введены в действие санитарные правила «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01»

КонсультантПлюс: примечание.

СанПиН 2.1.4.027-95 утратили силу в связи с введением в действие с 1 июня 2002 года СанПиН 2.1.4.1110-02 (Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 11).

СанПиН 2.1.6.983-00. Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест

СанПиН 2.1.4.027-95. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения

КонсультантПлюс: примечание.

СанПиН 2.1.4.544-96 утратили силу в связи с введением в действие с 1 марта 2003 года СанПиН 2.1.4.1175-02 (Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.11.2002 N 41).

КонсультантПлюс: примечание.

СанПиН 2.1.4.559-96 фактически утратили силу в связи с изданием Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 26.09.2001 N 24, которым введены в действие с 1 января 2002 года новые СанПиН 2.1.4.1074-01.

СанПиН 2.1.4.544-96. Требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников

СанПиН 2.1.4.559-96. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества

КонсультантПлюс: примечание.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.984-00 утратили силу в связи с изданием Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 17.05.2001 N 15. С 15 июня 2003 года введены в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 N 38).

СанПиН 2.2.1/2.1.1.984-00. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

КонсультантПлюс: примечание.

Взамен СанПиН 4630-88 с 1 января 2001 года введены в действие СанПиН 2.1.5.980-00, утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000.

СанПиН N 4630-88. Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения.

3. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

3.1. В настоящих нормах и правилах применены термины в соответствии с Приложением А*.

4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1*. Организация территории садоводческого (дачного) объединения осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки территории садоводческого (дачного) объединения, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории садоводческого (дачного) объединения.

Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены администрацией местного самоуправления.

Проект может разрабатываться как для одной, так и для группы (массива) рядом расположенных территорий садоводческих (дачных) объединений.

Для группы (массива) территорий садоводческих (дачных) объединений, занимающих площадь более 50 га, разрабатывается концепция генерального плана, предшествующая разработке проектов планировки и застройки территорий садоводческих (дачных) объединений и содержащая основные положения по развитию:

- внешних связей с системой поселений;
- транспортных коммуникаций;
- социальной и инженерной инфраструктуры.

Перечень основных документов, необходимых для разработки, согласования и утверждения проектной документации по планировке и застройке территорий садоводческих (дачных) объединений, приведен в СП 11-106*

4.2*. При установлении границ территории садоводческого (дачного) объединения должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, по защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, промышленных объектов, от электрических, электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона и других негативных воздействий.

4.3*. Размещение территорий садоводческих (дачных) объединений запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий.

4.4*. Территорию садоводческого (дачного) объединения необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории – не менее 25 м с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

4.5*. Территория садоводческого (дачного) объединения должна отстоять от крайней нити нефтепродуктопровода на расстоянии, не менее указанного в СНиП 2.05.13.

4.6*. Запрещается размещение территорий садоводческих (дачных) объединений на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВА и выше, а также с пересечением этих

земель магистральными газо- и нефтепроводами. Расстояние по горизонтали от крайних проводов высоковольтных линий (при наибольшем их отклонении) до границы территории садоводческого (дачного) объединения принимается в соответствии с Правилами устройства электроустановок (ПУЭ).

4.7*. Расстояние от застройки на территориях садоводческих (дачных) объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

4.8*. При пересечении территории садоводческого (дачного) объединения инженерными коммуникациями надлежит предусматривать санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.984.

4.9*. Территории садоводческих (дачных) объединений в зависимости от числа земельных участков, расположенных на них, подразделяются на:

- малые – от 15 до 100;
- средние – от 101 до 300;
- крупные – 301 и более участков.

5. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ САДОВОДЧЕСКОГО (ДАЧНОГО) ОБЪЕДИНЕНИЯ

5.1*. По границе территории садоводческого (дачного) объединения, как правило, предусматривается ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).

Ограждение территории садоводческого (дачного) объединения не следует заменять рвами, канавами, земляными валами.

5.2*. Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

5.3*. На территорию садоводческого (дачного) объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 – не менее двух въездов. Ширина ворот должна быть не менее 4,5 м, калитки – не менее 1 м.

5.4*. Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны). Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования приведен в таблице 1*, рекомендуемый – в СП 11-106*.

Таблица 1*

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования

Объекты	Удельные размеры земельных участков, м ² на 1 садовый участок, на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков		
	15 – 100 (малые)	101 – 300 (средние)	301 и более (крупные)
Сторожка с правлением объединения	1 – 0,7	0,7 – 0,5	0,4 – 0,4
Магазин смешанной торговли	2 – 0,5	0,5 – 0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	0,9	0,9 – 0,4	0,4 и менее
Примечание. Типы и размеры зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения определяются по согласованию с органами Государственной противопожарной службы. Помещение для хранения переносной мотопомпы и противопожарного инвентаря должно иметь площадь не менее 10 м ² и несгораемые стены.			

5.5*. При въезде на территорию общего пользования садоводческого (дачного) объединения предусматривается сторожка, состав и площади помещений которой устанавливаются уставом садоводческого (дачного) объединения.

5.6*. Планировочное решение территории садоводческого (дачного) объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

5.7*. На территории садоводческого (дачного) объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м:

- для улиц – не менее 15 м;
- для проездов – не менее 9 м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части – 6,0 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц – не менее 7,0 м, для проездов – не менее 3,5 м.

5.8. На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

Максимальная протяженность тупикового проезда согласно требованиям СНиП 2.07.01 и НПБ 106 не должна превышать 150 м.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12 х 12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

5.9*. Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования садоводческого (дачного) объединения должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью, м³, при числе участков: до 300 – не менее 25, более 300 – не менее 60 (каждый с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей).

Количество водоемов (резервуаров) и их расположение определяется требованиями СНиП 2.04.02.

Садоводческие (дачные) объединения, включающие до 300 садовых участков, в противопожарных целях должны иметь переносную мотопомпу, при числе участков от 301 до 1000 – прицепную мотопомпу; при числе участков более 1000 – не менее двух прицепных мотопомп.

Для хранения мотопомп обязательно строительство специального помещения.

5.10*. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м.

5.11*. На территории садоводческих (дачных) объединений и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на садовых (дачных) участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки контейнеров для мусора.

Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ участков.

5.12*. Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории садоводческих (дачных) объединений в кюветы и канавы осуществляется в соответствии с проектом планировки территории садоводческого (дачного) объединения.

5.13*. При организации на территории общего пользования склада минеральных удобрений и химикатов следует учитывать, что хранение их запрещается под открытым небом, а также вблизи открытых водоемов и водозаборных скважин.

6. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА САДОВЫХ (ДАЧНЫХ) УЧАСТКОВ

6.1*. Площадь индивидуального садового (дачного) участка принимается не менее 0,06 га.

6.2*. Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

6.3*. На садовом (дачном) участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика, а при отсутствии канализации – и уборной.

6.4*. На садовом (дачном) участке могут возводиться жилое строение (или дом), хозяйственные постройки и сооружения, в том числе – постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы

и другие сооружения с утепленным грунтом, хозпостройка для хранения инвентаря, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобиля.

В регионах возможно возведение типов хозяйственных построек, определенных местными традициями и условиями обустройства. Строительство указанных объектов должно осуществляться по соответствующим проектам.

6.5*. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами), расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице 2*.

Таблица 2*

Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами жилых строений (или домов) на участках

Материал несущих и ограждающих конструкций строения		Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	8	10
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	10	15

Допускается группировать и блокировать жилые строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами) в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) групп принимаются по таблице 2*.

6.6*. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в таблице 2*. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

6.7*. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) – 3;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4;
- от других построек – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

6.8*. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

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

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

6.9*. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);
- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

6.10. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам.

6.11*. Члены садоводческих (дачных) объединений, имеющие на своем участке мелкий скот и птицу, должны соблюдать санитарные и ветеринарные правила по их содержанию.

6.12*. Инсоляция жилых помещений жилых строений (домов) на садовых (дачных) участках должна обеспечивать собственную непрерывную продолжительность на период с 22 марта по 22 сентября – 2,5 ч или суммарную 3-часовую, допускающую однократную прерывистость в течение дня.

6.13. При освоении садового (дачного) участка площадью 0,06 – 0,12 га под строения, дорожки и площадки следует отводить не более 25 – 30% площади.

7. ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

7.1*. Жилые строения (или дома) проектируются (возводятся) с различной объемно-планировочной структурой.

7.2*. Под жилым строением (или домом) и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба. Под помещениями для мелкого скота и птицы устройство погреба не допускается.

7.3. Высота жилых помещений принимается от пола до потолка не менее 2,2 м. Высоту хозяйственных помещений, в том числе, расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба – не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов).

При проектировании домов для круглогодичного проживания следует учитывать требования СНиП 2.08.01 и СНиП II-3.

7.4*. Лестницы, ведущие на второй этаж (в том числе, на мансарду), располагаются как внутри, так и снаружи жилых строений (или домов). Параметры указанных лестниц, а также лестниц, ведущих в подвальные и цокольные этажи, принимаются в зависимости от конкретных условий и, как правило, с учетом требований СНиП 2.08.01.

7.5. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

8. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБУСТРОЙСТВО

8.1*. Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть оборудована системой водоснабжения, отвечающей требованиям СНиП 2.04.02.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно – от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников с соблюдением требований, изложенных в СанПиН 2.1.4.027.

Устройство ввода водопровода в дома согласно СНиП 2.04.01 допускается при наличии местной канализации или при подключении к централизованной системе канализации.

Свободный напор воды в сети водопровода на территории садоводческого объединения должен быть не менее 0,1 МПа.

8.2*. На территории общего пользования садоводческого (дачного) объединения должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Вокруг каждого источника организуется санитарно-защитная зона:

- для артезианских скважин – радиусом от 30 до 50 м (устанавливается гидрогеологами);

8.3*. При централизованных системах водоснабжения качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать санитарным правилам и нормам СанПиН

2.1.4.559-96. При нецентрализованном водоснабжении гигиенические требования к качеству питьевой воды должны соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.544-96.

8.4*. Расчет систем водоснабжения производится исходя из следующих норм среднесуточного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды:

- при водопользовании из водоразборных колонок, скважин, шахтных колодцев – 30 – 50 л/сут на 1 жителя;
- при обеспечении внутренним водопроводом и канализацией (без ванн) – 125 – 160 л/сут на 1 жителя.

Для полива посадок на приусадебных участках:

- овощных культур – 3 – 15 л/м² в сутки;
- плодовых деревьев – 10 – 15 л/м² в сутки (полив предусматривается 1 – 2 раза в сутки в зависимости от климатических условий из водопроводной сети сезонного действия или из открытых водоемов и специально предусмотренных котлованов – накопителей воды).

При наличии водопровода или артезианской скважины для учета расходуемой воды на водоразборных устройствах на территории общего пользования и на каждом участке следует предусматривать установку счетчиков.

8.5*. Территории садоводческих (дачных) объединений должны быть обеспечены противопожарным водоснабжением путем подключения к наружным водопроводным сетям либо путем устройства противопожарных водоемов или резервуаров.

На наружных водопроводных сетях через каждые 100 м следует устанавливать соединительные головки для забора воды пожарными машинами.

Водонапорные башни, расположенные на территории садоводческих (дачных) объединений, должны быть оборудованы устройствами (соединительными головками и т.п.) для забора воды пожарными машинами.

По согласованию с органами государственной противопожарной службы допускается для целей пожаротушения использовать естественные источники, расположенные на расстоянии не более 200 м от территорий садоводческих (дачных) объединений.

Расход воды для пожаротушения следует принимать 5 л/с.

8.6. Сбор, удаление и обезвреживание нечистот могут быть неканализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. Возможно также подключение к централизованным системам канализации при соблюдении требований СНиП 2.04.03.

8.7. При неканализованном удалении фекалий надлежит обеспечивать устройства с местным компостированием – пудр-клозеты, биотуалеты.

Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворная уборная. Применение выгребных устройств должно быть согласовано в каждом отдельном случае на стадии разработки проекта с местными органами охраны природы по регулированию, использованию и охране подземных вод, с учреждениями санитарно-эпидемиологической службы. Не допускается устройство люфт-клозетов в IV климатическом районе и III Б подрайоне.

8.8. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 4 м от границы соседнего участка.

Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специально организованной канаве при согласовании в каждом отдельном случае с органами санэпиднадзора.

8.9. В отапливаемых домах обогрев и горячее водоснабжение следует предусматривать от автономных систем, к которым относятся: источники теплоснабжения (котел, печь и др., при устройстве печей и каминов следует выполнять требования СНиП 2.04.05), а также нагревательные приборы и водоразборная арматура.

8.10. Газоснабжение домов может быть от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Проектирование газовых систем, установку газовых плит и приборов учета расхода газа следует осуществлять в соответствии с требованиями «Правил безопасности в газовом хозяйстве» и СНиП 2.04.08.

8.11*. Баллоны со сжиженным газом следует хранить на промежуточном складе газовых баллонов, расположенном на территории общего пользования. Хранение баллонов на садовых (дачных) участках не допускается.

8.12. Баллоны емкостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала или в металлическом ящике у глухого

участка наружной стены не ближе 5 м от входа в здание. На кухне согласно требованиям НПБ 106 допускается устанавливать баллон с горючим газом емкостью не более 12 л.

8.13*. Сети электроснабжения на территории садоводческого (дачного) объединения следует предусматривать, как правило, воздушными линиями. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над участками, кроме индивидуальной подводки.

8.14. Электрооборудование и молниезащиту домов и хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок (ПУЭ), РД 34.21.122, ВСН 59 и НПБ 106.

8.15*. В жилом строении (доме) следует предусматривать установку счетчика для учета потребляемой электроэнергии.

8.16*. На улицах и проездах территории садоводческого (дачного) объединения следует предусматривать наружное освещение, управление которым осуществляется, как правило, из сторожки.

8.17. Помещение сторожки должно быть обеспечено телефонной или радиосвязью с ближайшим населенным пунктом, позволяющей осуществлять вызов неотложной медицинской помощи, пожарной, милицейской и аварийных служб.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Биотуалет – устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками.

Веранда – застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к дому или встроенное в него.

Жилое строение – дом, возводимый на садовом (дачном) земельном участке, без права регистрации проживания в нем.

Жилой дом – дом, возводимый на садовом (дачном) земельном участке, с правом регистрации проживания в нем.

Жилая площадь жилого строения (или дома) – сумма площадей жилых комнат.

Каптаж – сооружение (каменная наброска, колодец, траншея) для перехвата и сбора подземных вод в местах их вывода на поверхность.

Красные линии – границы улиц, проездов по линиям ограждений садово-дачных участков.

Крыльцо – наружная пристройка при входе в дом с площадкой и лестницей.

Люфт-клозет – внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в который фекалии поступают через сточную (фановую) трубу. Вентиляция осуществляется через специальный люфт-канал, примыкающий к обогревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи.

Надворная уборная – легкая постройка, размещаемая над выгребной ямой.

Общая площадь жилого строения (или дома) – сумма площадей его помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0,5, для балконов и террас – 0,3, для веранд и холодных кладовых – 1,0.

Площадь, занимаемая печью, в площадь помещений не включается. Площадь под маршем внутриквартирной лестницы при высоте от пола до низа выступающих конструкций 1,6 м и более включается в площадь помещений, где расположена лестница.

Проезд – территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая однополосную проезжую часть, обочины, кюветы и укрепляющие бермы.

Пудр-клозет – туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом, как правило торфом, и содержатся в сухом виде в изолированной емкости (осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста.

Садоводческое (дачное) объединение граждан – юридическая форма добровольной организации граждан для ведения садоводства, огородничества и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке, с сооружениями и строениями как сезонного, так и круглогодичного использования, создаваемая и управляемая в соответствии с действующими федеральным и региональным законодательствами и актами местного самоуправления.

Терраса – огражденная открытая площадка, пристроенная к дому, размещаемая на земле или над нижерасположенным этажом и, как правило, имеющая крышу.

Улица – территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая двуполосную проезжую часть, обочины, кюветы и укрепляющие бермы.

НОВЫЙ ПРОТИВОПОЖАРНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ДЛЯ САДОВОДОВ

1 мая 2009 года вступил в силу Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее — Технический регламент), который в целях защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров, определил основные положения технического регулирования в области пожарной безопасности и установил общие требования пожарной безопасности к объектам защиты (продукции), в том числе к зданиям, сооружениям и строениям, промышленным объектам, пожарно-технической продукции и продукции общего назначения.

Технический регламент определил условия соответствия объекта защиты требованиям пожарной безопасности.

Пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной, если:

- 1) в полном объеме выполнены обязательные требования пожарной безопасности, установленные федеральными законами о технических регламентах;
- 2) пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных Техническим регламентом.

Каждый объект защиты должен иметь систему обеспечения пожарной безопасности.

Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты в обязательном порядке должна содержать комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска, установленного Техническим регламентом, и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара.

Техническое регулирование в области пожарной безопасности представляет собой:

- 1) установление в нормативных правовых актах Российской Федерации и нормативных документах по пожарной безопасности требований пожарной безопасности к продукции, процессам проектирования, производства, эксплуатации, хранения, транспортирования, реализации и утилизации;
- 2) правовое регулирование отношений в области применения и использования требований пожарной безопасности;
- 3) правовое регулирование отношений в области оценки соответствия.

К нормативным правовым актам Российской Федерации по пожарной безопасности относятся федеральные законы о технических регламентах, федеральные законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, устанавливающие обязательные для исполнения требования пожарной безопасности.

На существующие здания, сооружения и строения, запроектированные и построенные в соответствии с ранее действовавшими требованиями пожарной безопасности, положения Технического регламента не распространяются, за исключением случаев, если дальнейшая эксплуатация указанных зданий, сооружений и строений приводит к угрозе жизни или здоровью людей вследствие возможного возникновения пожара.

В таких случаях, лица, владеющие, пользующиеся или распоряжающиеся зданиями, сооружениями и строениями, должны принять меры по приведению системы обеспечения пожарной безопасности объекта защиты в соответствие с требованиями Технического регламента.

Согласно Техническому регламенту классификация зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков осуществляется с учетом следующих критериев:

- 1) степень огнестойкости;
- 2) класс конструктивной пожарной опасности;
- 3) класс функциональной пожарной опасности.

Здания, сооружения, строения и пожарные отсеки по степени огнестойкости подразделяются на здания, сооружения, строения и пожарные отсеки I, II, III, IV и V степеней огнестойкости.

Здания, сооружения, строения и пожарные отсеки по конструктивной пожарной опасности подразделяются на классы С0, С1, С2 и С3.

Здания (сооружения, строения, пожарные отсеки и части зданий, сооружений, строений — помещения или группы помещений, функционально связанные между собой) в зависимости от их назначения, а также от возраста, физического состояния и количества людей, находящихся в здании, сооружении, строении, возможности пребывания их в состоянии сна подразделяются по классу функциональной пожарной опасности. Классы функциональной пожарной опасности приведены в ст. 32 Технического регламента.

Технический регламент установил противопожарные расстояния на территориях садовых, дачных и приусадебных земельных участков.

Теперь, противопожарное расстояние от хозяйственных и жилых строений на территории садового, дачного и приусадебного земельного участка до лесного массива должно составлять не менее 15 метров.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с таблицей 1.

Допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на 2 соседних садовых земельных участках при однорядной застройке и на 4 соседних садовых земельных участках при двухрядной застройке.

При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп домов приведены в таблице:

Таблица 1. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Комментарий	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, метры		
Материалы несущие и ограждающих конструкций строения			I, II, III, C0	II, III, IV, C1	IV, V, C2, C3
I, II, III	C0	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
II, III, IV	C1	То же, что и (I), с деревянными перекрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10 (ранее 8)	12 (ранее 10)
IV, V	C2, C3	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12 (ранее 10)	15

Законом предусмотрено, что на территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан должен обеспечиваться подъезд пожарной техники ко всем садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан ширина проезжей части улиц должна быть **не менее 7 метров**, проездов — **не менее 3,5 метра**.

При этом проездом признается дорога, которая обеспечивает сквозной проезд и заезд пожарной техники с двух продольных сторон.

ПЕРЕЧЕНЬ НЕОБХОДИМОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Федеральный закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ от 15.04.1998 года.
2. Распоряжения (Постановления) Администрации города Пскова (района) о создании товарищества, о предоставлении земельных участков в собственность.
3. Свидетельство о государственной регистрации Садоводческого товарищества.
4. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.
5. Свидетельство о присвоении ИНН.
6. Свидетельство о присвоении ОГРН.
7. Устав, утвержденный Общим собранием Садоводческого товарищества, Свидетельство о регистрации Устава.
8. Извещение пенсионного фонда.
9. Извещение фонда социального страхования.
10. Извещение фонда медицинского страхования.
11. Извещение о присвоении кодов из органа статистики.
12. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.
13. Протоколы Общих собраний, собраний уполномоченных, заседаний правлений.
14. Штатное расписание
15. Трудовые договора со штатными работниками Садоводства, должностные инструкции работников
16. Договор на вывоз мусора
17. Документы бухгалтерского учета
18. Положение о проведении финансовой ревизии в Садоводческом товариществе
19. Инструкция по пожарной безопасности
20. Журнал учета входящих исходящих документов
21. Комплект документов с образцами и памятками
22. Печать и штамп

ПРОЦЕДУРА ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ИЛИ СОБРАНИЯ УПОЛНОМОЧЕННЫХ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

Правление объединения на заседании принимает решение о проведении собрания и определяет:

- дату проведения;
- место проведения;
- время проведения;
- повестку дня.

Рекомендуется заранее определить кандидатуру председателя Общего собрания и секретаря.

Оповещение членов объединения должно быть проведено не позже чем за две недели до даты проведения собрания. Способы оповещения указываются в Уставе, если предусмотрено иное, тогда правление решает, каким способом будут оповещены члены объединения о проведении собрания (печать, телевидение, объявления на территории объединения, телефонный звонок и др.)

Правомочность проведения собрания определяется в соответствии с Уставом данного объединения.

Решения собрания считаются принятыми, если «За» проголосовало большинство от присутствующих на собрании, за исключением вопросов, которые принимаются решением в 2/3 голосов от числа присутствующих на собрании, что определяется Уставом объединения (смотреть Устав).

По окончании собрания, в течение трех дней оформляется протокол Общего собрания, который подписывается председателем собрания и секретарем собрания и заверяется печатью объединения.

К протоколу Общего собрания в обязательном порядке прикладывается Реестр присутствующих на собрании и доверенности членов объединения на участии в собрании и голосовании.

После проведения отчетно – выборного собрания, в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 08 августа 2001 года №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц» вносятся изменения в сведения о юридическом лице, содержащиеся в государственном реестре, если это необходимо (сменился председатель, например).

ОБРАЗЕЦ

Утвержден

Решением Общего собрания членов

СНТ «_____»

(Протокол № _____ от _____)

У С Т А В

садоводческого некоммерческого товарищества

«_____»

(в новой редакции)

г. Псков

20__г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «_____» (далее – Товарищество, Садоводство) образовано гражданами Российской Федерации, достигшими 18-ти лет, добровольно объединившимися для совместного ведения хозяйственной деятельности и осуществления целей и задач Товарищества на земельном участке, предоставленном на основании _____ по адресу: _____

Редакция Устава приведена в соответствие с Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и утверждена общим собранием членов Товарищества от «__» _____ г. Протокол № ____.

Настоящий Устав определяет порядок создания и деятельности Товарищества, порядок его реорганизации и ликвидации, его права и обязанности, права и обязанности его членов, а также регулирует земельные отношения, в той мере, в какой они не урегулированы законодательством Российской Федерации.

1.1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «_____». Сокращенное наименование на русском языке: СНТ «_____».

1.1.3. Адрес постоянно действующего исполнительного органа Товарищества – Правления: _____

1.1.4. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание организационно-правовой формы. Товарищество вправе иметь штампы, бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке собственную эмблему, а также другие средства визуальной идентификации.

1.1.5. Целью создания и предметом деятельности садоводческого некоммерческого товарищества является:

- удовлетворение потребностей садоводов, возникающих при ведении садоводства;
- реализация прав садоводов на получение, владение, пользование и распоряжение земельными участками;
- защита, представление прав и законных интересов товарищества и его членов в органах государственной власти и органах местного самоуправления, предприятиях и организациях;
- создание условий по улучшению проведения досуга, укрепления здоровья и приобщения к труду молодежи.

1.2. Списочный состав членов Товарищества и его Устав утверждается решением общего собрания и оформляется письменно Протоколом.

1.3. Товарищество, прошедшее Государственную регистрацию, приобретает право юридического лица:

- имеет самостоятельный баланс;
- расчетный и иные счета в банках;
- от своего имени заключает договора;
- приобретает имущественные и неимущественные права и обязанности;
- привлекает заемные средства;
- выступает истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции, арбитражном суде;
- осуществляет иные полномочия, не противоречащие законодательству Российской Федерации;
- вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений, фонды взаимного кредитования и проката.

Товарищество, как юридическое лицо, имеет круглую печать с полным наименованием и угловой штамп со своими реквизитами, приходно-расходную смету, в собственности обособленное имущество.

1.4. Товарищество в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.5. Оказание методической, правовой и консультативной помощи Товариществу осуществляется органами местного самоуправления.

1.6. По своим обязательствам Товарищество отвечает всем принадлежащим ему имуществом. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.7. Освоение территории Товарищества и использование земельных участков осуществляется только после утверждения Проекта организации и застройки территории Товарищества и получения правоустанавливающих документов на земельные участки.

1.8. Нарушение требований Проекта Товарищества является основанием для привлечения Товарищества, либо его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

1.9. Члены садоводческого некоммерческого товарищества имеют право возводить на выделенных им садовых земельных участках отапливаемые жилые строения без права регистрации проживания в нем, а также хозяйственные строения для содержания домашней птицы и кроликов, хранения хозяйственного инвентаря и других нужд. На участках могут возводиться теплицы и другие сооружения утепленного грунта для выращивания сельскохозяйственных культур.

1.10. Рекомендуются следующие правила застройки:

минимальные расстояния от границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от садового дома – 3 м;
- от постройки до содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
- от других построек – 1 м;
- от стволов высоких деревьев – 4 м;
- от среднерослых – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

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

- от садового домика и погреба до уборной – 12 м;
- от душа, бани и сауны – 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

1.11. Контроль соблюдения градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических норм, правил и требований при возведении и перестройке жилых строений, хозяйственных сооружений в Товариществе осуществляется инспекторами государственных контролирующих органов и органов местного самоуправления.

1.12. Средства Товарищества образуются из вступительных, членских, целевых взносов, средств специального фонда, средств резервного фонда, а также других поступлений, не противоречащих законодательству.

Вступительные взносы – денежные средства, внесенные членами Товарищества на организационные расходы на оформление документации;

Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением, и другие текущие расходы такого объединения;

Целевые взносы – денежные средства, внесенные членами Товарищества на приобретение (создание) объектов общего пользования;

Дополнительные взносы – денежные средства, внесенные членами Товарищества на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов Товарищества;

Специальный фонд состоит из вступительных, членских взносов, доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, финансовой и иной помощи органов государственной власти и органов местного самоуправления, предприятий и организаций и средств, полученных на других законных основаниях. Расходуется на создание имущества общего пользования.

Резервный фонд создается по инициативе Товарищества. Порядок создания, размеры и расходование определяется «Положением о резервном фонде», утвержденном на общем собрании Товарищества.

Имущество общего пользования – имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

1.13. Размер взносов, порядок оплаты и срок их внесения определяется в соответствии с п.4.3.9. настоящего Устава.

1.14. Объекты инфраструктуры, сооружения общего пользования, размещенные на землях общего пользования, составляют имущество Товарищества.

1.14.1. Имущество, созданное или приобретенное за счет средств членов Товарищества является совместной собственностью членов Товарищества. При отчуждении земельного садового участка его собственник должен одновременно отчуждать приобретателю и долю имущества общего пользования в размере внесенных им целевых взносов, а при ликвидации Товарищества – получить эту долю или ее денежное выражение.

1.14.2. Имущество общего пользования, созданное или приобретенное за счет средств специального фонда, либо иной финансовой поддержки органов государственной власти, органов местного самоуправления, предприятий, организаций, либо средств, полученных на других законных основаниях, являются имуществом общего пользования Товарищества как юридического лица, и является неделимым.

1.15. Для выполнения уставных целей и задач, Товарищество может создавать пункты приема сельскохозяйственной продукции, строить хранилища, мастерские, создавать торговые точки и коллективные стоянки для автотранспорта, и другие объекты. Садоводство может приобретать сельскохозяйственную и иную технику, транспортные средства, другие машины и оборудование, создавать и расширять сферу услуг садоводам возводить объекты культурно-бытового назначения.

1.16. Работы по освоению и благоустройству территории Товарищества, созданию его инфраструктуры, а также другие мероприятия, затрагивающие интересы Товарищества, проводятся по единому плану, разработанному правлением и участие в таких работах (личное и/или материальное) обязательно для садоводов.

1.17. Вмешательство в хозяйственную деятельность Товарищества и в деятельность владельцев и арендаторов земельных участков запрещается, если эта деятельность не противоречит целям ведения садоводства и не причиняет вреда другим лицам, не нарушает их законных прав и интересов и не нарушает действующего законодательства.

Товарищество и его члены свободны в распоряжении своей собственностью и сельскохозяйственной продукцией, не нанося при этом ущерба окружающей среде и не нарушая законных прав и интересов иных лиц.

2. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

2.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

2.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с Гражданским кодексом наследники членов Товарищества, в том числе и малолетние и несовершеннолетние, а также лица, которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

2.3. Прием новых членов производится решением Правления по письменному заявлению вступающего, в котором указывается, что он ознакомлен с уставом Товарищества, существующими предусмотренными уставом и утвержденными в установленном порядке правилами и положениями, и последующем утверждении решения Правления Общим собранием.

2.4. Каждому члену Товарищества правление в течение трех месяцев со дня приема его в члены обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

2.5. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления и в органы контроля Садоводства;
- получать информацию о деятельности органов управления и контроля;
- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания, правления, председателя и иных органов Садоводства;
- пользоваться объектами инфраструктуры и имуществом Товарищества в порядке, установленном Уставом;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений – на садовом земельном участке; жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений – на дачном земельном участке; некапитальных жилых строений, хозяйственных строений и сооружений – на огородном земельном участке;
- самостоятельно хозяйствовать на своем садовом участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они не изъяты из оборота и не ограничены в обороте, совершать сделки в соответствии с Федеральным Законом, но при этом не допускаются сделки, нарушающие градостроительные и строительные нормы и правила, а также требования других правоустанавливающих и нормативных актов;
- пользоваться содействием органов государственной власти и местного самоуправления в осуществлении государственной регистрации или перерегистрации прав на садовые участки, недвижимости на них, при изготовлении планов (чертежей границ) участков, в порядке и сроки, установленные законодательством;
- добровольно выходить из Садоводства с одновременным заключением с Садоводством договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования;
- осуществлять иные, не запрещенные законодательством, действия.

3.2. Член Товарищества обязан:

- предоставить Товариществу информацию о себе: адрес регистрации и фактического проживания, контактные телефоны, а так же телефоны близких родственников и обновлять данную информацию в течение двух недель с момента ее изменения;
- по требованию административных органов, правления Садоводства и на основании нормативных актов предоставлять правлению необходимые информацию и документы (о регистрации строений в уполномоченных органах, о смене собственника земельного участка, иное). Сроки и порядок предоставления данных определяется правлением с обязательным извещением членов Садоводства в письменном виде;
- регулярно не реже одного раза в три месяца знакомиться с информацией на досках объявлений Товарищества и через избранных уполномоченных;
- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- в течение трех лет освоить садовый земельный участок и использовать садовый участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- участвовать в общих собраниях членов Товарищества, иных мероприятиях Товарищества;
- выполнять решения общего собрания членов Товарищества или собрания уполномоченных, решения правления и других органов Садоводства;
- не нарушать права членов Товарищества;
- соблюдать градостроительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы);
- своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные законодательством и настоящим уставом, налоги, платежи;
- владелец, имеющий два и более участков в пользовании, либо собственности, уплачивает членские взносы и иные взносы, налоги и платежи из расчета суммы взноса и/или платежа, установленной на общем собрании, умноженной на количество участков.

- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

- соблюдать иные, установленные законами и настоящим уставом, требования.

3.3. Ответственность членов Товарищества:

- административное взыскание в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях;

- лишение прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством, настоящим Уставом;

3.4. Член товарищества может быть исключен из членов Товарищества в случаях:

3.4.1. Лишения права частной собственности, пользования, владения или аренды на земельный участок в установленном законом порядке.

3.4.2. Самовольного захвата земли.

3.4.3. Систематической неуплаты установленных решениями общих собраний (собраний уполномоченных) обязательных взносов и платежей и нарушения сроков этих платежей в течение более 2-х лет.

3.4.4. Неиспользования своего земельного участка по назначению в течение 3-х лет.

3.4.5. Загрязнение земель или заражения их бактериальными – паразитическими и карантинными организмами.

3.4.6. Злоупотребления и неоднократного нарушения правил внутреннего распорядка Товарищества.

3.4.7. Отказа от выполнения решений общих собраний (собраний уполномоченных), правления Товарищества и требований настоящего Устава.

Решение об исключении из членов Товарищества принимаются квалифицированным 2/3 большинством голосов от присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или 50% собрания уполномоченных.

Решение об исключении из членов Товарищества может быть обжаловано в суд.

3.4.8. Собственнику или владельцу земельного участка, исключенному из членов Товарищества, но оставшемуся на территории Товарищества, не возвращаются все ранее выплаченные взносы и платежи.

Не возвращаются вступительные и членские взносы, платежи за пользование коммунальными и иными услугами Товарищества, а также платежи на содержание оплачиваемых работников Товарищества.

Наследники и члены (бывшие члены) семьи выбывшего из Товарищества, принятые в члены Товарищества, от уплаты вступительных взносов освобождаются.

3.4.9. Добровольный выход из членов Товарищества или исключение из него не затрагивает вещного права на земельный участок. Садовод, добровольно вышедший из членов Товарищества или исключенный из него решением общего собрания (собраний уполномоченных), лишается права на земельный участок только в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством.

4. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

4.1. Органами управления Товариществом являются:

Общее собрание членов, правление Товарищества, председатель Правления.

Общее собрание является высшим органом управления Товарищества.

4.2. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества. Число уполномоченных: один уполномоченный от 10 – 15 членов Товарищества. Срок полномочий уполномоченного составляет 2 года, после чего вновь избираются открытым голосованием или тайным голосованием, с использованием бюллетеней. Уполномоченный может быть переизбран досрочно по требованию 50%+1 голос от количества членов Товарищества, чьи интересы представляет уполномоченный.

В работе собрания уполномоченных могут участвовать члены Товарищества, не являющиеся уполномоченными, с правом совещательного голоса, при условии, если решающий голос передан уполномоченному члену собрания.

4.3. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

4.3.1. Внесение изменений и дополнений к Уставу, либо утверждение Устава в новой редакции;

4.3.2. Утверждение принятых правлением в члены Товарищества и исключение из него;

4.3.3. Определение количественного состава правления, избрание его членов, прекращение, досрочное прекращение их полномочий;

4.3.4. Избрание председателя правления, прекращение, досрочное прекращение его полномочий;

4.3.5. Избрание членов Ревизионной комиссии, прекращение, досрочное прекращение их полномочий;

4.3.6. Избрание членов Комиссии по контролю соблюдения законодательства, прекращение, досрочное прекращение их полномочий;

4.3.7. Утверждение внутренних регламентов Товарищества;

4.3.8. Принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов.

4.3.9. Принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров вступительных, членских, целевых взносов, взносов в резервный и специальный фонды и сроки их внесения.

4.3.10. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;

4.3.11. Утверждение приходно-расходной сметы и принятие решений о ее исполнении.

Оплата труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, производится в соответствии со статьями приходно-расходной сметы, утверждаемой общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества.

Периодичность выплат, заработной платы и ее размер, продолжительность и размер ежегодного отпуска, оплата больничных листов, другие выплаты социального характера производятся по решению общего собрания (собрания уполномоченных).

4.3.12. Рассмотрение жалоб на принятые правлением решения на действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю соблюдения законодательства;

4.3.13. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю соблюдения законодательства;

4.3.14. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю соблюдения законодательства;

4.3.15. Принятие решения об организации представительств, фондов взаимного кредитования, фондов проката, вступление Товарищества в ассоциации (союзы) садоводческих объединений

4.3.16. Принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования в собственность Товарищества.

4.4. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных):

4.4.1. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов Садоводства проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии, предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

4.4.2. Не позднее, чем за две недели до проведения общего собрания члены Товарищества должны быть извещены о месте его проведения, дате и вопросах, выносимых на обсуждение. Извещение может производиться любым из следующих способов: письменно (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации и путем помещения объявлений на территории Садоводства либо на территории, определенной общим собранием.

4.4.3. Общее собрание (собрание уполномоченных) правомочно, если на нем присутствует более чем 50 % членов Садоводства (либо не менее чем 50% +1 уполномоченных).

4.4.4. Председатель общего собрания (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на собрании.

4.4.5. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

Большинством в 2/3 голосов членов, присутствующих на собрании принимаются решения:

- о внесении изменений и дополнений в Устав;
- об утверждении Устава в новой редакции;
- исключение из членов Товарищества;
- о ликвидации, реорганизации Товарищества;
- о назначении ликвидационной комиссии;
- об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационного баланса.

Другие решения общего собрания (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов присутствующих на собрании.

4.4.6. При необходимости, решения общего собрания членов Товарищества могут приниматься путем *заочного голосования (опросным путем)*. Для заочного голосования правлением проводится следующая процедура:

- оповещение Правлением членов Товарищества о проведении заочного голосования по предполагаемой повестке дня путем размещения объявления на территории Садоводства;
- представляется текст бюллетеня для заочного голосования, утвержденный правлением Товарищества;
- возможность ознакомления членов Товарищества с необходимыми сведениями и документами по рассматриваемым вопросам путем размещения указанных документов на территории Садоводства;
- возможность внесения в повестку дня дополнительных вопросов;
- информация о сроке заочного голосования (срок голосования устанавливается правлением Товарищества);
- информация о принятом решении путем составления дополнительного протокола с указанием итогов голосования по вопросам повестки дня.

Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходо-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии (ревизора) Садоводства.

4.4.7. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания (собрания уполномоченных), которое нарушает его права и законные интересы.

4.5. *Правление Товарищества:*

4.5.1. Правление является постоянно действующим исполнительным коллегиальным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных)

4.5.2. Правление избирается из числа членов Товарищества прямым голосованием на срок четыре года общим собранием (собранием уполномоченных).

Численный состав правления определяется общим собранием (собранием уполномоченных).

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 членов Садоводства.

4.5.3. Заседание правления созываются председателем правления. Заседания правомочны, если на них присутствует не менее чем 2/3 его членов.

Решения принимаются (открытым голосованием) большинством голосов присутствующих членов правления.

Решения правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры.

4.6. **К компетенции правления относятся:**

4.6.1. Выполнение решений общего собрания (собрания уполномоченных);

4.6.2. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;

4.6.3. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

4.6.4. Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общему собранию (собранию уполномоченных);

4.6.5. Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для его текущей деятельности;

4.6.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных);

4.6.7. Организация учета и отчетности, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов (собранию уполномоченных);

4.6.8. Организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

4.6.9. Организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;

4.6.10. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

4.6.11. Приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

4.6.12. Обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

4.6.13. Прием на работу в Товарищество лиц по контракту, их увольнение, поощрение, наложение на них взысканий, ведение учета работников;

4.6.14. Контроль своевременного внесения вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов;

4.6.15. Совершение от имени Товарищества сделок;

4.6.16. Оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;

4.6.17. Соблюдение законодательства Российской Федерации и Устава Товарищества;

4.6.18. Рассмотрение заявлений членов Товарищества.

Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Уставом к компетенции общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

4.7. Полномочия председателя правления Товарищества:

4.7.1. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года.

Полномочия председателя правления определяются Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Уставом Товарищества.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных).

4.7.2. *Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества в том числе:*

- председательствует на заседаниях правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов (собранием уполномоченных);

- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;

- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов (собрания уполномоченных) внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях; в суде, Арбитражном суде.

- рассматривает заявления членов Товарищества.

Председатель правления Товарищества в соответствии с Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных Федеральным Законом и Уставом Товарищества за другими органами управления.

4.8. Ответственность председателя правления Товарищества и членов правления:

4.8.1. Председатель правления Товарищества и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

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

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

4.9. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества:

4.9.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет *ревизионная комиссия* (ревизор), избранная из числа членов Товарищества общим собранием его членов в составе одного или не менее чем трех 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, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов (собранием уполномоченных).

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

4.9.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным Законом и Уставом товарищества.

4.9.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Садоводства (собрания уполномоченных), либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;
- отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- докладывать общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом;
- осуществлять контроль своевременного рассмотрения правлением и председателем данного правления заявлений членов Товарищества.

4.9.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя правления, ревизионная комиссия, (ревизор) в пределах своих полномочий, вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

5. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ СОБЛЮДЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

5.1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения, поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых, земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры, на общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных) избирается комиссия по контролю соблюдения законодательства, которая работает под руководством правления.

5.2. Комиссии по контролю соблюдения законодательства оказывает консультативную помощь членам Садоводства, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного,

лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления. Правление вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль соблюдения законодательства.

Государственные органы, осуществляющие контроль соблюдения законодательства, оказывают консультативную и практическую помощь членам данной комиссии и в обязательном порядке рассматривают представленные акты о нарушениях законодательства.

5.3. Члены комиссии Товарищества по контролю соблюдения законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль соблюдения законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

6. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

6.2. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель правления или заместитель председателя правления, либо соответственно председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

7. ОБОРОТ САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

7.1. Оборот садовых земельных участков регулируется нормами Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» гражданского, земельного законодательства Российской Федерации.

8. УЧАСТИЕ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА В ПРИНЯТИИ ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ИЛИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ РЕШЕНИЙ, КАСАЮЩИХСЯ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Участие садоводческого некоммерческого товарищества в принятии органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, касающихся прав и законных интересов членов Товарищества осуществляется посредством делегирования представителей Товарищества на заседания органов государственной власти или органов местного самоуправления, принимающих указанные решения.

8.2. В случае необходимости принятия решения, касающегося прав и законных интересов Товарищества, орган государственной власти или орган местного самоуправления обязан не менее чем за месяц известить председателя Товарищества о содержании предполагаемых вопросов, дате, времени и месте их рассмотрения, проекте решения.

8.3. Если решение органа государственной власти или органа местного самоуправления затрагивает интересы одного или нескольких членов Товарищества (прокладка в границах земельных участков членов Товарищества инженерных сетей, установка опор линий электропередачи и другое), необходимо согласие в письменной форме собственников (владельцев, пользователей) данных земельных участков.

8.4. Участие садоводов в подготовке и принятии решений, касающихся прав Товарищества, может осуществляться в иных формах.

8.5. Решение органа государственной власти или органа местного самоуправления, ведущее к нарушению прав и законных интересов членов Товариществ может быть обжаловано в суд.

9. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляется в соответствии со ст.ст. 57–63 Гражданского Кодекса Российской Федерации и ст.ст. 39 – 45 Федерального закона «О садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

10. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ИЗМЕНЕНИЙ УЧРЕДИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.

10.1. Государственная регистрация изменений учредительных документов Товарищества осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

Утверждено
Решением собрания уполномоченных
СНТ «_____»
«_____» _____ 20__ г.

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УПОЛНОМОЧЕННЫХ СНТ

«_____»

1. Общие положения

1.1. Высшим органом управления СНТ «_____» (далее – СНТ или товарищество) является общее собрание членов данного товарищества.

1.2. СНТ вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.

1.3. Уполномоченный – член СНТ, который представляет интересы членов товарищества закрепленного за ним массива на всех собраниях уполномоченных СНТ, перед Правлением, председателем Правления товарищества.

1.4. Уполномоченные СНТ избираются из числа членов данного товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе другим членам товарищества.

1.5. Один уполномоченный избирается от имени членов товарищества одного массива. Согласно Уставу товарищества один уполномоченный избирается от _____ членов Товарищества*.

2. Порядок избрания

2.1. Уполномоченный от каждого массива СНТ избирается на собрании членов товарищества массива простым большинством голосов присутствующих.

2.2. Выборы уполномоченного оформляются отдельным протоколом установленного образца.

2.3. В случае если количество членов СНТ уменьшится (в результате выхода/исключения из членов товарищества), в результате чего количество членов в массиве уменьшится до 2-х, такой массив ликвидируется, а члены товарищества присоединяются к другому близлежащему массиву. При этом общее количество членов одного массива не должно превышать _____ человек*. Уполномоченный присоединенного массива автоматически утрачивает свои полномочия. Решение о присоединении одного массива к другому и о соответствующем изменении схемы массивов принимает собрание уполномоченных товарищества. Если в дальнейшем в члены садоводства вступят новые члены – новые массивы образуются в указанном выше порядке.

3. Срок полномочий

3.1. Уполномоченный избирается сроком на два года и имеет полномочия в течение данного срока.

3.2. Если уполномоченный после окончания срока избрания, не переизбирается вновь по каким – либо причинам его полномочия продлеваются до его перевыборов.

4. Досрочное переизбрание уполномоченного

4.1. Основаниями для избрания, переизбрания, досрочного переизбрания уполномоченного являются:

- окончание сроков избрания действующего уполномоченного;
- признание недееспособным уполномоченного;
- выход из товарищества, смерть уполномоченного;
- требование не менее 1/3 членов товарищества массива;
- избрание уполномоченным не члена товарищества;
- избрание уполномоченным против его воли, личное заявление уполномоченного о самоотводе;
- регулярное неисполнение уполномоченным своих функциональных обязанностей,
- инициатива Правления товарищества по вышеуказанным причинам.

4.2 Члены товарищества перед проведением собрания не вправе рассматривать на собрании массива вопрос о выборах (перевыборах) своего уполномоченного, до последующего дня после проведения собрания уполномоченных.

5. Права уполномоченного

5.1. Уполномоченный представляет интересы членов товарищества, закрепленного за ним массива на собраниях уполномоченных, заседаниях Правления СНТ, в том числе, перед председателем Правления.

5.2. Уполномоченный вправе получать любую информацию о финансово-хозяйственной и нормативно-правовой деятельности товарищества, Правления, в том числе и в письменном виде, а так же получать информацию о членах товарищества своего массива, в пределах компетенции Правления товарищества.

5.3. Уполномоченный имеет право осуществлять любую деятельность, не запрещенную законодательством РФ, в пределах решений общих собраний (собраний уполномоченных), Правления товарищества, не нарушающую законные интересы и свободы членов товарищества его массива и всего товарищества.

6. Обязанности уполномоченного

6.1. Принимать участие на всех собраниях уполномоченных СНТ.

6.2. По мере необходимости, но не менее 1-го раза в год, проводить собрание членов товарищества своего массива.

6.3. Представлять интересы членов товарищества своего массива на всех собраниях СНТ и перед Правлением, председателем Правления товарищества.

6.4. Своевременно получать от правления и доводить до членов товарищества своего массива информацию о финансово-хозяйственной, общественной деятельности товарищества.

6.5. Оказывать посильную помощь в проведении Правлением мероприятий на территории товарищества, по осуществлению нормальной текущей деятельности СНТ.

1.6. Своевременно доводить до сведения правления информацию о членах товарищества своего массива, их адреса, контактные телефоны другие данные, необходимые для нормального функционирования СНТ.

6.7. Разъяснять членам товарищества своего массива, их родственникам, гостям, арендаторам правила нахождения, проживания на территории СНТ, внутреннего распорядка.

6.8. В течение 7 рабочих дней доводить до сведения Правления товарищества о решениях собрания массива в форме протокола данного собрания.

7. Полномочия собрания уполномоченных

7.1 Внесение изменений в устав товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;

7.2. Прием в члены товарищества и исключение из его членов;

7.3. Определение количественного состава Правления товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;

7.4. Избрание председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;

7.5. Избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

7.6. Избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;

7.7. Принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката такого объединения, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;

7.8. Утверждение внутренних регламентов товарищества, в том числе ведения общего собрания членов (собрания уполномоченных); деятельности Правления; работы ревизионной комиссии (ревизора); работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; организации и деятельности его представительств; организации и деятельности фонда взаимного кредитования; организации и деятельности фонда проката; внутреннего распорядка работы товарищества;

7.9. Принятие решений о реорганизации или о ликвидации товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

7.10. Принятие решений о формировании и об использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;

7.11 Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами товарищества;

7.12. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решений о ее исполнении;

7.13 Рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, председателя Правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;

7.14. Утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

7.15. Поощрение членов Правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов товарищества;

7.16. Принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность товарищества.

Собрание уполномоченных вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества и принимать по ним решения.

Примечание: ** Устанавливается согласно действующему Уставу Садоводческого некоммерческого товарищества.

Утверждено
Решением общего собрания
СНТ «_____»
«_____» _____ 20__ г.

ПОЛОЖЕНИЕ О РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

1. Порядок избрания ревизионной комиссии.

1.1. Ревизионная комиссия избирается из членов садоводческого товарищества общим собранием (собранием уполномоченных) в количестве не менее 3 человек на срок 2 года.

1.2. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Правления, члены Правления садоводческого товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

1.3. Выборы членов ревизионной комиссии проводятся открытым голосованием.

1.4. Члены ревизионной комиссии считаются избранными, если за них проголосовало 2/3 присутствующих на общем собрании (собрании уполномоченных)

1.5. Перевыборы членов ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общего числа членов садоводческого товарищества.

2. Полномочия ревизионной комиссии.

2.1. Проверка выполнения Правлением садоводческого товарищества и его Председателем решений общего собрания (собрания уполномоченных)

2.2. Проверка своевременности, полноты и целесообразности действий членов Правления и его Председателя при выполнении решений общего собрания (собрания уполномоченных)

2.3. Проверка выполнения плана работы Правления на текущий год

2.4. Проверка законности гражданско-правовых сделок, совершенных Правлением и его Председателем

2.5. Проверка нормативных правовых актов, регулирующих деятельность садоводческого товарищества

2.6. Проверка наличия и состояния имущества садоводческого товарищества

2.7. Проверка финансово-хозяйственной деятельности садоводческого товарищества

2.8. Проверка своевременности рассмотрения Правлением и его Председателем заявлений, жалоб, предложений и требований членов товарищества.

3. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности проводится не менее 1 раза в год.

3.1. Внеочередная ревизия может быть проведена:

- по инициативе членов ревизионной комиссии;
- по решению общего собрания (собрания уполномоченных);
- по требованию одной пятой общего числа членов товарищества;
- по требованию одной трети общего числа членов Правления.

3.2. После проведения ревизии комиссия отчитывается о её результатах перед общим собранием (собранием уполномоченных).

3.3. Ревизионная комиссия представляет общему собранию (собранию уполномоченных) рекомендации по устранению выявленных нарушений.

3.4. Акт ревизионной комиссии утверждается общим собранием (собранием уполномоченных).

3.5. В случае если ревизионная комиссия выявила нарушения, которые создают угрозу интересам садоводческого товарищества и его членам, либо выявила злоупотребления членов Правления и его Председателя, то она вправе созвать внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) и доложить обо всех выявленных нарушениях.

ОБРАЗЕЦ

Утверждены
Решением Общего собрания членов
СНТ «_____»
(Протокол № _____ от _____)

ИЗМЕНЕНИЯ В УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества
«_____»

(ОГРН _____ от _____)

1. Пункт «_____» Устава изложить в следующей редакции:

«_____»

2. Пункт «_____» Устава изложить в следующей редакции:

«_____»

3. Пункт «_____» Устава изложить в следующей редакции:

«_____»

ОБРАЗЕЦ ПРОТОКОЛА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ПО ВОПРОСУ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

ПРОТОКОЛ № _____
общего собрания членов Садоводческого некоммерческого товарищества
« _____ »

г. _____ « ____ » _____ 20__ г.

Место проведения:

Собрание начато:

Собрание окончено:

Присутствовали согласно реестру _____ члена Садоводства,

Повестка дня:

1. Утверждение изменений, внесенных в Устав Садоводческого некоммерческого товарищества
« _____ ».

1. Абзац _____ п. _____ Устава изложить в новой редакции: « _____ ».

Постановили: утвердить изменения в Устав СНТ « _____ »

Голосование: «За» - _____, «Против» - _____, «Воздержались» - _____.

Итог: Решение принято.

Повестка дня исчерпана. Собрание считать закрытым.

Председатель общего собрания _____ / _____ /

Секретарь _____ / _____ /

М.П.

Примечание: для регистрации изменений в Уставе Садоводческого товарищества к протоколу
Общего собрания необходимо приложить 2 экземпляра листа «Изменения в Устав»

**ОБРАЗЕЦ РЕЕСТРА
ПРИСУТСТВУЮЩИХ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ**
(ПРИЛОЖЕНИЕ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА)

Список членов садоводческого некоммерческого товарищества "Улыбка", присутствующих на Общем собрании 20.01.2011г.									
№	ФИО	№ уч.	Адрес, тел.	Паспорт	С	Степень родства, ФИО, паспорт, доверенность	П/г	Подпись	Отметка об оплате взносов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Примечание: графа №6 «С» – отметка о наличии свидетельства о праве собственности на земельный участок, графа №7 «Степень родства, доверенность» (если интересы представляет родственник или другое лицо, уполномоченное на представление интересов), графа №8 «П/Г» – право голоса. В соответствии с ФЗ №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» право голоса имеют только члены садоводства или доверенное лицо».

ОБРАЗЕЦ ДОВЕРЕННОСТИ

Доверенность от «_» _____ 20__ г.

ФИО _____,

Паспорт _____,

Проживающий _____,

Являясь членом СНТ «Улыбка» поручил представлять свои интересы на общем собрании при голосовании и совершении иных действий

ФИО _____,

Паспорт _____,

Проживающего _____,

Срок действия доверенности – до _____. ____ 2_____ г. Подпись _____ / _____ /.

Доверенность удостоверил (должность, ФИО, подпись) _____.

МП

Примечание: статьей 21 ФЗ № 66-ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 года предусмотрено, что член объединения вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем такого объединения.

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТ О НЕОБХОДИМОМ ПЕРЕЧНЕ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ, А ТАКЖЕ ИНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ

Для внесения изменений в Устав Садоводческого товарищества необходимо:

1. Заполнить форму Р 13001 с учетом требований – данная форма подписывается заявителем и заверяется нотариусом.
2. Устав Садоводческого товарищества (или лист с изменениями в Устав Садоводческого товарищества).
3. Решение (Протокол) Общего собрания или Собрания уполномоченных о внесении изменений в Устав Садоводческого товарищества.
4. Государственная пошлина (согласно Постановлению Правительства России №110 от 26.02.2004 года за подачу формы 13001 надо оплатить государственную пошлину в размере 2 000 рублей по состоянию на февраль 2011 года).

Для внесения изменений, не связанных с внесением изменений в учредительные документы Садоводческого товарищества необходимо (например, при смене председателя СНТ):

1. Заполнить форму Р14001 – с учетом требований – данная форма подписывается заявителем в присутствии нотариуса и заверяется нотариусом.
2. Протокол Общего собрания (или Собрания уполномоченных) Садоводческого товарищества.

Срок подачи 3 дня, государственная пошлина не оплачивается!

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ОТКРЫТИЯ РАСЧЕТНОГО СЧЕТА

1. Свидетельство о внесении записи о юридическом лице в ЕГРЮЛ до 01 июля 2002г. – (копия и подлинник).
2. Свидетельство, которое указано как основание регистрации в свидетельстве ОГРН – (копия и подлинник).
3. Выписка из ЕГРЮЛ (действительна 1 месяц с даты её выдачи) – (копия и подлинник).
4. Если были внесены изменения в Устав Садоводческого товарищества – свидетельства ОГРН – (копии и подлинники).
5. Свидетельство о постановке на налоговый учет – (копия и подлинник).
6. Письмо статистики – (копия и подлинник).
7. Устав со всеми изменениями – (подлинники и копии).
8. Копия паспорта председателя правления – (1 страница и страница с регистрацией).
9. Справка о составе правления Садоводческого товарищества.
10. Выписка из трудового договора председателя правления.
11. Выписка из протокола Общего собрания членов об избрании председателя правления.
12. Приказ о вступлении в должность председателя правления – (копия).
13. Справка об отсутствии уставного капитала.
14. Справка о количестве членов – собственников участков.
15. Справка о доходах-расходах за год.
16. Вопросник.

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТ ПО ПРИЕМУ НОТАРИУСОВ Г. ПСКОВА

Фамилия (начальная буква)	Нотариусы	Адрес и телефон
С,Ю,Э	Ефимова Лидия Петровна	Октябрьский проспект, д.18 телефон: 665856
П,Р,Х	Николаева Валентина Кирилловна	Октябрьский проспект, д.18 телефоны: 669339, 669131
Г,Ж,Т,Ч,Ы	Семенова Надежда Александровна	Октябрьский проспект, д.18, телефон: 622032
А,Н,Ц	Вахрамеева Марина Алексеевна	ул. Я.Фабрициуса, д.3 телефон: 665052
В,Д,Е,Ё	Докучаева Ирина Николаевна	ул. Я.Фабрициуса, д.3 телефон: 663411
М,З,Я	Миронова Татьяна Геннадьевна	ул. Я.Фабрициуса, д.3 телефон: 661355
Б,Л,Ш	Царева Лариса Михайловна	ул. Я.Фабрициуса, д.3 телефон: 665292
К,У,Щ	Кондратова Татьяна Владимировна	ул. Розы Люксембург, д. 11 телефон: 566739
И,Й,О,Ф	Лысковец Иван Михайлович	Рижский проспект, 35,офис 78 телефон: 562774

ОБРАЗЕЦ ЗАКЛЮЧЕНИЯ (О ЧЛЕНСТВЕ САДОВОДА)

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО

«_____»

ОГРН ИНН КПП

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № _____

от «__» _____ 20__ г.

Дано настоящее в том, что _____ (ФИО), _____ (год рождения),
место _____ рождения: _____ паспорт
_____, зарегистрированный(ой) по адресу: _____
_____, с «__» _____ 20__ года на основании Протокола Общего
собрания № _____, дата _____ является членом Садоводческого некоммерческого
товарищества «_____» и ему(ей) предоставлен земельный участок № _____,
площадью _____, КН _____

Земельный участок № _____ находится в составе земель Садоводческого
некоммерческого товарищества «_____», которые находятся в бессрочном (постоянном)
пользовании соответствии с _____ (наименование распоряжения,
свидетельства)

Задолженностей по членским взносам и иным платежам не имеет.

Председатель Правления _____ / _____ /

Казначей _____ / _____ /

М.П.

ДОГОВОР О ПОРЯДКЕ ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ИНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

(потребительского кооператива, некоммерческого партнерства)

«_____»

при ведении садоводства, огородничества
или дачного хозяйства в индивидуальном порядке
(взносы вносятся по отдельности за каждое имущество)

г. _____

«___» _____ г.

Гражданин(ка) _____, именуем__ в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Сторона 2», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», поскольку Сторона 1 ведет садоводство (огородничество, дачное хозяйство) в индивидуальном порядке на территории Стороны 2.

1.2. Сторона 2 предоставляет Стороне 1 право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, находящимся в собственности у Стороны 2, указанным в настоящем договоре, а Сторона 1 уплачивает за пользование этим имуществом взносы в размере и на условиях, установленных настоящим договором.

1.3. Сторона 1 вправе пользоваться всеми объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, находящимся в собственности у Стороны 2 (именуемым далее «имущество») и находящимся на территории, принадлежащей Стороне 2.

1.4. Пользование имуществом Стороны 2, указанным в п. 1.3 настоящего договора, осуществляется в любое время при возникновении необходимости у Стороны 1.

1.5. Сторона 1 вправе начать пользование имуществом Стороны 2, указанным в п. 1.3 настоящего договора, с _____.

1.6. Сторона 1 обязана пользоваться имуществом Стороны 2, указанным в п. 1.3 настоящего договора, в соответствии с его назначением и в порядке, установленном настоящим договором.

1.7. В случае если будет установлено, что Сторона 1 при осуществлении пользования имуществом Стороны 2 нарушает условия пользования им в соответствии с настоящим договором, Сторона 1 обязана возместить Стороне 2 убытки, причиненные ненадлежащим использованием имущества, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2. РАСЧЕТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

2.1. За пользование имуществом Стороны 2 Сторона 1 уплачивает ежемесячно (ежеквартально) взносы в следующих размерах:

- за пользование _____ – _____ рублей;
- за пользование _____ – _____ рублей;
- за пользование _____ – _____ рублей.

2.2. Взносы за пользование имуществом Стороны 2 уплачиваются Стороной 1 в срок до _____ путем внесения в кассу Стороны 2 или перечисления на счет Стороны 2 со счета Стороны 1.

2.3. Вместо уплаты взносов за пользование имуществом Стороны 2 Сторона 1 вправе передать Стороне 2 по согласованию с ней иное имущество. Стоимость передаваемого имущества определяется на основании документов о его приобретении или по согласованию между Стороной 1 и Стороной 2.

2.4. Размер платы за пользование имуществом Стороны 2 в течение срока действия настоящего договора изменению не подлежит.

(вариант: может увеличиваться, но не чаще одного раза в год).

2.5. В случае невозможности пользоваться имуществом, указанным в п. 1.3 настоящего договора, Сторона 1 освобождается от уплаты взносов за период, когда названное пользование было невозможно.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае непредставления Стороной 2 Стороне 1 права пользования имуществом, указанным в п. 1.3 настоящего договора, или установления препятствий для пользования указанным имуществом Сторона 2 обязана предоставить право пользования или устранить препятствия для пользования в течение ____ дней со дня письменного обращения к ней Стороны 1.

При нарушении этого срока Сторона 2 обязана уплатить Стороне 1 штраф в размере _____ рублей. Уплата штрафа не освобождает Сторону 2 от предоставления права пользования имуществом или устранения препятствий по пользованию им.

3.2. В случае неуплаты Стороной 1 более ____ раз подряд любого взноса за пользование имуществом Стороны 2, указанного в п. 2.1 настоящего договора, на основании решения правления Стороны 2 либо Общего собрания ее членов Сторона 1 лишается права пользоваться имуществом, указанным в п. 1.3 настоящего договора. Неуплаченные суммы взносов взыскиваются со Стороны 1 в судебном порядке.

3.3. За нарушение иных положений настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ.

3.4. В случае если будет установлено, что Сторона 1 при осуществлении пользования имуществом Стороны 2 допустила его порчу или уничтожение, Сторона 1 несет ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Настоящий договор заключен на срок до _____. В случае, если за _____ до окончания срока действия договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, договор продолжает действовать еще _____. Последующая пролонгация возможна по письменному согласию сторон.

4.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

4.3. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

4.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

4.6. Адреса и платежные реквизиты сторон:

Сторона 1: _____

Сторона 2: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона 1: _____ Сторона 2: _____

М.П.

ОТВЕТЫ ЮРИСТА НА ВОПРОСЫ САДОВОДОВ

- Предыдущий председатель садоводства потерял все документы: устав, свидетельство о постановке на налоговый учет и другие документы садоводства. Из-за этого мы не можем перерегистрировать наше Садоводческое товарищество в соответствии с законодательством. Кроме того, у нашего садоводства не открыт счет в банке и мы не можем заключать договора. Куда обратиться для восстановления документов садоводства?

Для восстановления документов необходимо направить письменные запросы в организации, занимавшиеся их выдачей: налоговую инспекцию, Администрацию. В садоводстве возникает необходимость в постоянном составлении юридически грамотных документов, начиная от уставных до заключения текущих договоров, составления исковых заявлений и др. Вы можете обратиться в ПРОО «Комиссия по садоводствам», где Вам окажут помощь в решении юридических вопросов.

- Здравствуйте. Я являюсь пенсионером. Пенсия у меня маленькая. Два года не появляюсь на своем участке, соответственно не обрабатываю и не плачу взносы. А тут узнал, что мне насчитали задолженность по членским взносам. Бухгалтер садоводства мне постоянно звонит и просит погасить задолженность или отказаться от участка. Подскажите, если я не пользовался этим участком, обязан ли я платить задолженность по членским взносам?

Садоводческое некоммерческое товарищество – это некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах. Вы являетесь членом такого садоводческого товарищества. Согласно ст. 19 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года (с изменениями), вы обязаны своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные этим законом и уставом вашего товарищества, а также налоги и платежи, участвовать в проводимых вашим товариществом мероприятиях, участвовать в общих собраниях, выполнять решения общего собрания или собрания уполномоченных, соблюдать иные установленные законом и уставом садоводства требования, а также нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства. Все утвержденные общим собранием членов садоводства взносы вы должны оплатить.

- Помогите, пожалуйста, с ответом на небольшой вопрос от наших читателей: Можно ли приватизировать дачу без межевания и если нельзя, то по какому закону? Заранее спасибо!

Порядок приобретения права собственности на земельный участок установлен Земельным кодексом РФ ст. 25, Федеральным законом от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Для приобретения земельного участка в собственность вам необходимо сделать межевание земельного участка с оформлением межевого плана.

По закону межевание садового земельного участка, который вам предоставлен до введения в действие Земельного кодекса РФ (до 30.10.2001 года) не нужно, но только при наличии правоустанавливающих документов на землю (либо государственный акт, либо свидетельство о праве на земельный участок, либо решение о предоставлении земельного участка, выданные до 30 октября 2001 года). Однако учтите, что ваши соседи, которые сделают межевание, смогут сохранить размер участка согласно свидетельству о собственности, а ваши 10 соток будут только на бумаге!

- Слышала, что старые свидетельства о праве собственности на земельный участок в садоводстве, выданные в начале 90-х годов, недействительны и надо обязательно получать новое. Правда ли это?

Нет, это не правда. Имеющееся у вас на руках Свидетельство о праве собственности на землю, пусть и старого образца, имеет юридическую силу. В соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001г. «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» государственные

акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

- Подскажите, какие общественные организации, защищающие права и интересы садоводов, существуют в нашем регионе?

В настоящее время в Псковской области действуют следующие организации, оказывающие помощь как отдельным садоводам, так и садоводческим объединениям граждан:

Псковская региональная общественная организация «Ассоциация садоводов Псковской области», председатель Правления – Бибаев Анатолий Иванович,

Псковская региональная общественная организация «Комиссия по контролю за соблюдением законодательства и развитию садоводств Псковской области», председатель Исполнительного совета – Илгоч Анна Владимировна,

Псковское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Союз пенсионеров России» – председатель Косенкова Елена Александровна.

- Здравствуйте. Недавно получила участок в садоводстве, что мне нужно сделать для оформления его в собственность?

Порядок приобретения права собственности на земельный участок установлен Земельным кодексом РФ, Федеральным законом 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Для приобретения земельного участка в собственность Вам необходимо:

- взять в правлении вашего садоводства заключение установленной формы,
- сделать межевание земельного участка с оформлением межевого плана,
- поставить участок на кадастровый учет,
- написать заявление в администрацию города/района на предоставление участка в собственность,
- администрация на основании представленных документов издает распоряжение о предоставлении участка в собственность,
- на основании распоряжения администрации зарегистрировать право собственности на участок в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области.

– Имеет ли право председатель садоводческого товарищества собирать дополнительную плату за электроэнергию при оплате за кВт 2,60 копеек? Юридический адрес товарищества – деревня, не город, в деревне платят 1,70 рублей за киловатт. У меня по счетчику вышло 5 кВт и пришлось заплатить 50 рублей, как выразился председатель, за потерю в сетях. Это законно?

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Федерального Закона РФ № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 г. **нормативы платы за использование** для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства телефонной связи, **электрической энергии**, газа, введение льгот по оплате проезда садоводов, огородников, дачников и членов их семей на пригородном пассажирском транспорте до садовых, огородных или дачных земельных участков и обратно **устанавливаются законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации. Правление, председатель правления или общее собрание СНТ не может устанавливать тарифы на электроэнергию.**

Статья 1 Федерального Закона РФ № 66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998г. содержит перечень взносов, которые должны вносить члены СНТ. Если садоводство столкнулось с такой проблемой, то правильнее будет посчитать потери электроэнергии, разделить на количество всех членов садоводства и данную сумму включить в размер членских взносов. Данное решение должно быть принято на общем собрании большинством голосов.

- Большинство членов садоводства, как правило, пожилые люди, можно ли выбрать председателем садоводства не члена, а человека со стороны – для более оперативного и правильного управления?

Статья 22 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» говорит о том, что правление садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов такого объединения (собранием уполномоченных), если уставом такого объединения не предусмотрено иное. Председатель правления избирается из числа членов правления на срок два года.

- Здравствуйте, подскажите, пожалуйста, хочу приобрести участок в садоводческом товариществе, какие постройки я могу возвести и могу ли я построить на этом участке дом для круглогодичного проживания!

Каждый член садоводческого некоммерческого товарищества на своем садовом участке может возвести по соответствующим проектам садовый домик сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе – постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, хозпостройка для хранения инвентаря, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобиля.

При застройке территории садоводческих (дачных) объединений граждан необходимо руководствоваться СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан» и СП 11-106-97 «Разработка, согласование, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территории садоводческих (дачных) объединений граждан». На основании СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан» п. 6.7. минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть (м):

- от садового дома – 3;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4;
- от других построек – 1;
- от стволов высокорослых деревьев – 4, среднерослых – 2;
- от кустарника – 1.

В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми домами или группами домов на соседних участках должно быть не менее 15 м. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.

Минимальное расстояние между постройками по санитарно-бытовым условиям должно быть:

- от садового дома и погреба до уборной 12 м;
- от садового дома до душа, бани, 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 соседних участках. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении проводит правление такого объединения, а также инспекторы государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, органы местного самоуправления.

После завершения строительства дома, для регистрации объекта недвижимости необходимо заполнить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области декларацию о таком объекте недвижимости, согласно п.3 ст. 25.3 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

- Каким образом можно отказаться от садового участка? Можно ли сделать это, обратившись в правление садоводства?

Правление СНТ не имеет на это права. Если право собственности на участок зарегистрировано, то отказаться от права на него может только собственник, либо его доверенное лицо (по нотариально заверенной доверенности). Для этого нужно прийти в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области и написать заявление об отказе от права собственности. Госпошлина за государственную регистрацию прекращения прав в связи с отказом от права собственности на объект недвижимого имущества не уплачивается (п.п. 8.1 п.3 ст. 333.35 Налогового кодекса РФ).

Если же право на участок не было ранее зарегистрировано в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), то кроме заявления об отказе понадобится представить правоустанавливающий документ (свидетельство на право собственности на землю).

Квитанция на подписку

Уважаемые читатели!

Предлагаем вам оформить льготную подписку на газету «Псковские новости». Стоимость подписки с доставкой в почтовый ящик по городу Пскову:

6 месяцев – 118 рублей

10 месяцев – 197 рублей



Псковские НОВОСТИ

Чтобы подписаться на нашу газету, достаточно вырезать квитанцию и заполнить всего три поля: указать вашу фамилию, имя и отчество, выбранный вами срок подписки и его стоимость, а также адрес, по которому вы желаете получать нашу газету. Оплатить квитанцию можно в любом банке, либо в редакции нашей газеты. Адрес редакции: Псков, Октябрьский проспект, 16.

Помимо этого в редакции газеты «Псковские новости» можно оформить подписку на электронную версию нашего издания – 40 рублей. В электронную копию включены все материалы (статьи, акты, нормативно-правовые документы) бумажного варианта газеты. Доставка осуществляется на адрес электронной почты в формате pdf.

Подробности по телефону 66-16-45

Извещение		Муниципальное автономное учреждение муниципального образования «Город Псков» «Редакция газеты «Псковские новости»	
Кассир		(наименование получателя платежа)	
		6027127397/602701001	40703810151000001151
		(ИНН получателя платежа)	(номер счёта получателя платежа)
		Псковское ОСБ № 8630, г.Псков	БИК 045805602
		(наименование банка получателя платежа)	
		Номер кор./сч. банка получателя платежа	30101810300000000602
		Подписка на газету «Псковские новости» на _____ месяцев 2011 г.	
		(наименование платежа)	(номер лицевого счёта (код) плательщика)
		Ф.И.О. плательщика _____	
		Адрес доставки _____	
	Сумма платежа: _____ руб. 00 коп. «____» _____ 20____ г.		
	С условиями приёма указанной в платёжном документе суммы, в т.ч. с суммой взимаемой платы за услуги банка ознакомлен и согласен.		
		Подпись плательщика _____	
Квитанция		Муниципальное автономное учреждение муниципального образования «Город Псков» «Редакция газеты «Псковские новости»	
		(наименование получателя платежа)	
		6027127397/602701001	40703810151000001151
		(ИНН получателя платежа)	(номер счёта получателя платежа)
		Псковское ОСБ № 8630, г.Псков	БИК 045805602
		(наименование банка получателя платежа)	
		Номер кор./сч. банка получателя платежа	30101810300000000602
		Подписка на газету «Псковские новости» на _____ месяцев 2011 г.	
		(наименование платежа)	(номер лицевого счёта (код) плательщика)
		Ф.И.О. плательщика _____	
	Адрес доставки _____		
	Сумма платежа: _____ руб. 00 коп. «____» _____ 20____ г.		
	С условиями приёма указанной в платёжном документе суммы, в т.ч. с суммой взимаемой платы за услуги банка ознакомлен и согласен.		
		Подпись плательщика _____	

СТАТЬИ ДЛЯ САДОВОДОВ ИЗ ГАЗЕТЫ «ПСКОВСКИЕ НОВОСТИ»

Уважаемые садоводы!

По вашим многочисленным просьбам в этом году клуб естественного земледелия при Комиссии по садоводствам организует ряд мероприятий, посвящённых обучению эффективным методикам ведения садоводства.

Например, уже становятся популярны высокие тёплые гряды с ветками и листвой, порой брёвнами, в основании. Эффект компоста внутри значительно увеличивает урожай, а вертикальное расположение гряды позволяет садоводу меньше наклоняться при обработке земли и уборке урожая. Схему такой гряды мы давали в одном из предновогодних номеров газеты, а теперь перейдём к практике!

Мероприятия будут проводить Комиссия по садоводствам и Ассоциация садоводов Псковской области.

Губернатору Андрею Турчаку в связи с этим направлено предложение поддержать общественную инициативу комиссии по созданию вблизи города Пскова научно-производственного центра по практическому обучению эффективным методам ведения садоводства с приглашением высококвалифицированных специалистов из других регионов и стран. В этом же месте планируется организация плодпитомника для выращивания высококачественных саженцев (яблони, груши, вишни, сливы, смородины, крыжовника, малины, земляники и др.).

Также для жителей региона будет действовать уникальная смотровая площадка с примерами эффективных методов ведения сельского хозяйства (грибная ферма, высокие и плоские гряды, рыбные водоёмы, кратерный сад, хранилище для готовой продукции, пчеловодство, скороплодоносящие саженцы и др.). Садоводы смогут делиться своим опытом и лучшими образцами семян и рассады и продемонстрировать свои успехи!

Надеемся, что этот проект станет пилотным для России – как для садоводов, так и для фермеров, обеспечит жителей области качественными саженцами плодовых деревьев, научит бережно и эффективно использовать свои земельные наделы и внесёт свой вклад в решение в регионе целого ряда задач. Приглашаем к сотрудничеству всех заинтересованных лиц.



С уважением к вам,
председатель
Псковской региональной
общественной организации
«Комиссия по садоводствам»
Анна Илгич

Наши контакты:
Псков, ул. Яна Фабрициуса, 3
(3-й этаж, каб. 7),
Комиссия по садоводствам.
Приёмные дни – понедельник,
среда, с 9.00 до 18.00
(обед с 13.00 до 14.00).
Телефон 66-23-97.
Наш сайт
www.sadovod-pskov.ru

Вопросы садоводов

Право на свет

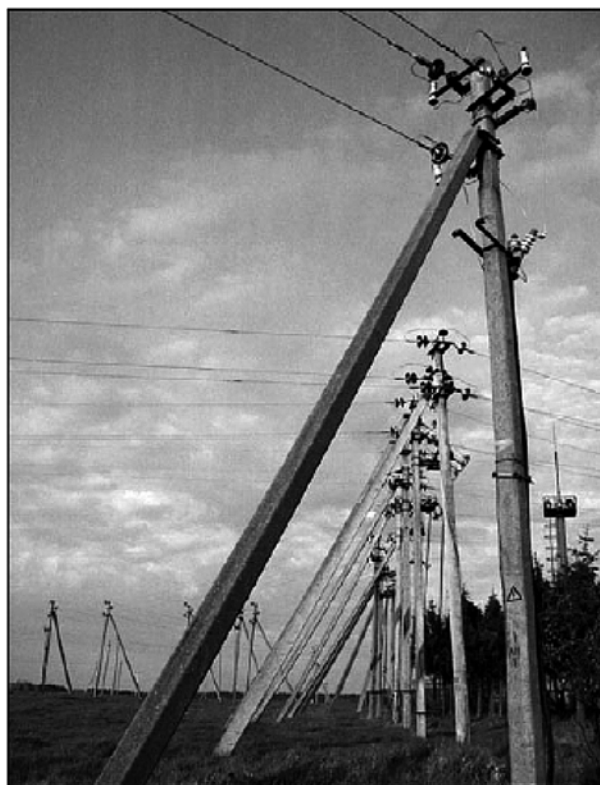
? Председатель сообщил, что меня могут отключить от электроснабжения – апеллируя к тому, что я не являюсь собственником участка. На вопрос, в чём претензия ко мне, аккуратному плательщику, председатель пояснил, что в садоводствах много брошенных участков, и такими мерами правление пытается форсировать оформление садоводами прав собственности.

Иван Андреев, Псков

– Статья 546 Гражданского кодекса РФ гласит, что одностороннее расторжение энергоснабжающей организацией договора энергоснабжения с гражданином (в отличие от юридического лица) не предусмотрено. Даже в случае невнесения платежей за потреблённую энергию возможен только судебный порядок прекращения подачи энергоснабжающей организацией энергии абоненту. Но поскольку вы не являетесь собственником земельного участка и, соответственно, членом садоводческого товарищества, а договор на поставку электроэнергии заключён непосредственно между СНТ и энергоснабжающей организацией, у вас отсутствуют юридические права и обязанности, которыми наделены члены садоводства. Советуем вам в ближайшее время решить вопрос по оформлению правоустанавливающих документов на данный земельный участок.

Вокруг лампы

Решаем энергетический вопрос на даче



«Льготное» техприсоединение нередко буксует

Житье-бытьё на даче совсем не обозначает возвращения «в пещеры». Свои киловатты требуют светильники, электрический чайник, телевизор, насос и прочая техника. Как запитать всё это в садоводстве? Есть три основных варианта: присоединение к существующим электросетям, покупка автономного генератора или использование альтернативных источников энергии.

Вариант 1: «Традиция»

Если электричество подведено, у вас две основных задачи – правильно заплатить по счетам и следить, чтобы деревья не цеплялись ветками за провода. Если ваш дом всё ещё не «в сети» – вам необходимо подать заявку на технологическое присоединение в «Псковэнерго». На сайте компании www.pskovenergo.ru подробно расписан порядок, которому нужно следовать. По заявке разрабатывают технические условия, вы заключаете договор, согласно требованиям ТУ составляется проектная документация, которая после необходимых согласований становится «руководством к действию».

Затем добро на эксплуатацию должны дать соответствующие контрольные органы, а специалисты – проверить, соблюдаются ли

требования по учёту электроэнергии. После этого вы сможете заключить договор электроснабжения и получить акт о технологическом присоединении.

Какова цена вопроса? В 2009 году в Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств внесли изменения, согласно которым «плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств максимальной мощностью, не превышающей 15 кВт включительно (с учётом ранее присоединённой мощности), устанавливается исходя из стоимости мероприятий по технологическому присоединению в размере не более 550 рублей». Как правило, такой мощности с избытком достаточно для того, чтобы «запитать» дачный дом. Но при этом расстояние от границ участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства необходимого заявителя класса напряжения сетевой организации, в которую подана заявка, должно быть не более 300 метров в городах и посёлках городского типа и не более 500 метров в сельской местности (из изменений, утверждённых постановлением Правительства РФ от 21 апреля 2009 г. № 334). Кроме этого, заявитель должен быть законным собственником дачного участка.

Сложно присоединиться

«Маленькие» дачи, входящие в состав любого садоводства, вступают в силу антимонопольного законодательства о конкуренции на рынке электроэнергии.

Планируется, что в 2010 году присоединение к электросети будет возложено на энергоснабжающую организацию. В настоящее время в Управлении по энергетике Псковской области дачный вопрос рассматривается в «технической» плоскости.

Точку зрения имеет и общественность. «Владельцы дачи должны иметь право на подключение к электросети», – заявляет представитель общественной организации «Псковская ассоциация садоводов».

В настоящее время в Псковской области, по данным на 1 января 2009 года, не подключены к электросети 15 тысяч дач. Это значит, что в настоящее время в Псковской области не подключены к электросети 15 тысяч дач.

Если дача не подключена к электросети, то её владелец должен обратиться в энергоснабжающую организацию с заявкой на подключение. В настоящее время в Псковской области не подключены к электросети 15 тысяч дач.

Продолжение следует

Большая садовая

Для чего Пскову нужна комиссия по садоводствам

Для половины псковичей весна и лето – не просто времена года, а дачный сезон: в регионе 400 садоводств, и пустить весь «дачный процесс» на самотёк невозможно – необходимо координирующее начало. В нашей области дачными вопросами занимается Псковская региональная общественная организация «Комиссия по садоводствам», которая существует более двух лет. Для некоторых садоводств Пскова она выполняет функцию общественного контроля. Чем ещё занимается эта организация, рассказала председатель комиссии по садоводствам Анна Илгоч.

Общественный контроль

– Анна Владимировна, для чего создана комиссия по садоводствам?

– Комиссию создавали при общественной организации «Ассоциация садоводов Псковской области» в начале 2008 года, изначально – для того чтобы решить проблему брошенных участков. Полное название организации – «Комиссия по контролю за соблюдением законодательства и развитию садоводств Псковской области». Это уникальная организация по комплексному решению проблем садоводов, общественному контролю за соблюдением законодательства и развитию садоводств Псковского региона по типу благоустроенных садоводств. Принципы нашей работы – профессионализм и ответственность, решение вопросов в сотрудничестве с садоводами и административными органами и организациями, открытость и порядочность, доброжелательность и индивидуальный подход.

В соответствии со статьёй 26 Федерального закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ предусмотрено функционирование органа общественного контроля. Он следит за соблюдением законодательства на территории садоводства – обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, и контролирует использование земельных участков в садоводческих товариществах.

Создавать такую комиссию в каждом товариществе нецелесообразно: члены комиссии должны обладать квалификацией, а это достаточно дорогое удовольствие. Поэтому было принято решение о создании органа контроля в Ассоциации садоводов.

За помощью в проведении мероприятий комиссия обращалась в администрацию Пскова. Специалисты отдела по работе с садоводческими некоммерческими товариществами и гаражными кооперативами принимали участие в организуемых комиссиями общих собраниях садоводов.

Сейчас комиссия также выполняет функции общественного управления в ряде садоводств, где правление не функционировало более пяти лет, и налицо

грубые нарушения законодательства. За 1-2 года работы в этих товариществах восстановлены документы, деятельность приведена в соответствие с законодательством. Однако запущенные дела о взыскании задолженностей по взносам и хозяйственные вопросы ещё предстоит решить.

– Какие садоводства могут обращаться к вам?

– Любые товарищества, а также садоводы индивидуально. Положительный опыт общественного контроля и управления, наработанная практика по решению проблем садоводов сейчас вызывают повышенный интерес к нам многих товариществ, в том числе областных. Поступают обращения из других регионов. В этом году введена централизованная бухгалтерия для садоводств, что значительно упрощает ведение бухучёта и приём взносов.

Опыт и квалификация

– Кто работает в комиссии?

– Трудятся у нас квалифицированные кадры: юристы, бухгалтер, инженеры-геодезисты, специалист по хозяйственным вопросам, а также стажёры-выпускники вузов. Мой личный юридический опыт, навыки руководителя и предпринимателя помогают смотреть на проблемы всесторонне, привлекать к их решению большой круг лиц. Стаж и опыт председателя одного из лучших садоводств Пскова – СНТ «Ветеран» – Анатолия Бибеева помогают председателям других товариществ решать сложные хозяйственные вопросы.

В настоящее время огромное количество брошенных участков в садоводствах – это большая проблема для половины товариществ. Опыт общественного контроля в Псковском регионе стал уникальным для России. В соответствии с земельным законодательством и законом о садоводствах комиссия проводит ревизию и инвентаризацию земельных участков, изучает данные в архивах города, осуществляет юридическую экспертизу документов правления и даёт свои рекомендации.

Нашей работе помогают многие структуры, иначе осуществлять такую работу было бы нереально. Это и административные органы, и органы внутренних дел, и прокуратура, и кадастровая палата, и органы регистрации, и миграционная служба, и пожарная служба, и многие другие. Комиссия проводит тематические семинары, круглые столы с официальными лицами и участвует в таких мероприятиях, организуемых административными органами.

– На какие средства вы существуете?

– На взносы учредителей, садоводов и добровольные пожертвования. Введены услуги садоводам: юридические, межевание. Граждане, заинтересованные в проведении общественного контроля в отношении брошенных участков, вносят на уставную деятельность и расходы комиссии добровольные взносы. В товариществах, где мы выполняем функции правления, бюджет составляет в среднем 5-10 тысяч рублей в год, так как много должников по взносам. Сами



Анна Илгоч

понимаете, даже за ведение бухучёта нам приходится доплачивать из нашего бюджета. А функции общественного председателя получаются в прямом смысле общественными.

– Если говорить о брошенных участках, то каков механизм работы в этом случае? Как вернуть участок можно вернуть в оборот?

– Некоторые спрашивают: сколько стоит брошенный участок? Садовые участки, не используемые по назначению более трёх лет, которые сейчас уже называют брошенными, не могут быть предметом купли-продажи. К сожалению, это мало кто понимает. Закон строго охраняет право собственности. В соответствии с Конституцией России, лишение права собственности возможно только по решению суда (статья 35). Поэтому, как правило, такие участки после общественного контроля переходят под контроль государства – в органы государственного земельного контроля, а затем административные органы обязаны обратиться в суд в связи с изъятием этих участков у нерадивых собственников. И только так. Садоводства после общественного контроля могут сами выделять свободные неприпритизированные участки только в том случае, если комиссия подтвердит, что участок не предоставлен на каком-либо праве гражданину, а также после полной проверки истории участка.

Ещё теплее

– Как ваша комиссия взаимодействует с органами власти?

– Совсем недавно Дмитрий Медведев заявил, что забота о пожилых людях – приоритет государства, а также общественных организаций и представителей бизнеса. Наши садоводы – преимущественно

пожилые граждане. И очень важно объединять усилия. Мы где требуем поддержки, где – просим помощи, где – предлагаем сотрудничество. Например, для награждения на городском конкурсе-выставке цветов «С любовью к городу» мы пригласили спонсоров – коммерческие организации, заинтересованные в реализации своей продукции садоводам. Коммерсанты разместили свою рекламу на стендах выставки, а активные садоводы-участники выставки получили грамоты и ценные призы.

В сентябре комиссия разработала законопроект о регулярном содействии садоводствам органами государственной и муниципальной власти. Примечательно, что администрация Псковской области поддержала инициативу и сейчас рассматривает данный закон. Также по проведённому администрацией Псковской области конкурсу проектов некоммерческих организаций Ассоциация садоводов получила грант в размере 320 тысяч рублей для покрытия расходов на выезды в областные садоводства и проведение горячей линии для садоводов.

Мы надеемся, что это «потепление» к садоводам даст свои плоды. Ведь проблемы садоводов – это проблемы каждой третьей семьи области. По данным Министерства сельского хозяйства, 62% всей сельскохозяйственной продукции, производимой в России, выращивают коллективные и индивидуальные садоводы и огородники. На территории Псковского региона более 100 тысяч садоводов и их семей. Это цифры, которые нельзя не учитывать, управляя регионом.

Комиссия по садоводствам находится в Пскове по адресу: ул. Яна Фабрициуса, 3 (3 этаж, кабинет № 7). Тел.: 66-23-14.

вопросы садоводов

– Я уже много лет являюсь членом садоводческого некоммерческого товарищества. Наш председатель постоянно собирает взносы, которые каждый год растут, однако, на моей памяти, за все эти годы ничего не делалось. Подскажите, куда идут членские взносы, возможно ли выйти из садоводства, и буду ли я в этом случае освобождён от уплаты взносов?

Виктор Григорьевич, военный пенсионер

– Граждане вправе вести садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке согласно ст. 8 Федерального закона Российской Федерации № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». В этом случае с товариществом вы заключаете договор на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования. Плата и условия договора определяются общим собранием членов товарищества. На практике размер платы не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для других членов.

Ещё раз обращу внимание: от платы вы не освобождаетесь, вам всё равно придётся оплачивать пользование дорогой, электроэнергией и вносить другие обязательные взносы в садоводство. При этом вы лишаетесь прав, предоставленных членам садоводства, в том числе права на участие в общих собраниях.

Что касается членских взносов, то это денежные средства, периодически вносимые членами СНТ на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением, и другие текущие расходы такого объединения. Согласно п. 6 ст. 19 Федерального закона уплата членских взносов – это ваша обязанность.

– Соседний участок пустует более 10 лет. Владелец этого участка давно не появлялся, и никакие данные о нём нет. Я на этом участке скашиваю траву, а недавно муж построил сарайчик. Всё было бы ничего, если бы другие члены садоводства не стали возмущаться. Подскажите, если нельзя найти владельца участка, насколько законно пользоваться землёй? Можно ли оформить её в собственность?

Татьяна

– К сожалению, нет. В настоящее время единственный законный выход из данной ситуации – найти собственника участка или его наследников и оформить сделку купли-продажи земельного участка. За информацией о собственнике вы можете обратиться в правление вашего садоводства. Возводить строения на чужом участке рискованно, так как если собственник объявится и не захочет продавать вам свой участок, то всё возведённое вами будет признано самовольной постройкой, которая подлежит сносу.

Вопросы юристам ПРОО «Комиссия по садоводству» можно задать по телефону 66-23-14, а также через редакцию газеты «Псковские новости»: 66-16-45.

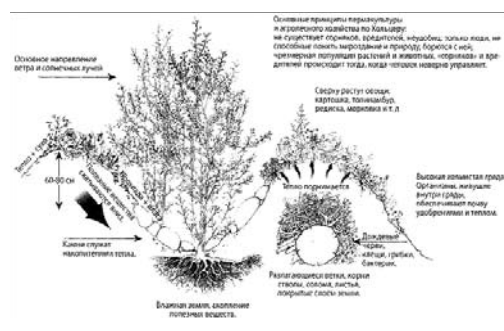
«Список регионов, где оказывается помощь садоводам, продолжает пополняться. Это эффективная забота властей о населении. Так выполняется совместная программа Союза садоводов России и партии «Единая Россия» по улучшению положения российских садоводов».

Василий Захарьячев, президент Союза садоводов России



Естественно

Один из эффективных элементов пермакультуры – **высокие холмистые гряды**. Делаем борозды от полуметра до метра глубиной, укладываем целиком кустарники и деревья, а также ливну, солому, ветки. Сверху насыпаем гряды высотой один-два метра. Вносим заготовленный субстрат с дождевыми червями. На гряды кладут камни – они регулируют тепло и влагу, под ними комфортно чувствуют себя дождевые черви. Такие грядки не промерзают, поэтому с них даже зимой можно собирать овощи – например, редиску.



Бросили или забыли?

Отказаться от ненужного дачного участка: для чего это нужно и как это сделать?

Бурьян в человеческий рост и приходящий в упадок дачный домик... В трети псковских садоводств ненужными оказались более 60% участков. Для органа общественного контроля – комиссии по садоводствам – это серьезная проблема. Почему это так и с какими ещё задачами приходят к специалистам по дачному делу, рассказала председатель комиссии Анна Илгоч.

– Самые популярные вопросы, с которыми к нам обращаются садоводы, касаются оформления участков в собственность и проведения межевания. Федеральный закон о садоводствах вышел только в 1998 году. До этого времени «дров наломать» успели, – описывает ситуацию Анна Владимировна. – Была упрощённая процедура предоставления садового участка в собственность. На столько простая, что мало кто из собственников знает о своём незыблемом праве, чем не стыдятся воспользоваться некоторые риэлторские и юридические конторы. Они предлагают приватизировать участок снова, получить новое свидетельство. И не все знают, что можно просто лично обратиться в уполномоченный орган и взять копию документа, подтверждающего его право собственности. И платить за повторную приватизацию не надо. На сегодняшний день примерно 85% дачных участков в Псковской области находятся в собственности.

Внимание! Обязанности!

Граждане, которые бросили свои участки, забывают важную деталь. Собственник обладает не только правами, но и обязанностями. В соответствии с земельным законодательством, законом о садоводческих товариществах и Уставом садоводства он несёт бремя расходов по содержанию своего участка.

– Именно это мы и говорим каждому нерадивому собственнику, которого находим в результате ревизионных работ, – поясняет Анна Илгоч и добавляет, что сейчас активизировался государственный земельный контроль, и комиссия уже нарабатала судебную практику по взысканию задолженности по взносам в том числе с граждан, бросивших свои участки. Задолженность, как правило, небольшая, а за границу не выехать – неприятность. Зачем



Если участок не нужен, лучше отказаться от него – сделать это можно совершенно бесплатно

доводить до этого? В соответствии с законодательством сейчас можно просто отказаться от своего участка, совершенно бесплатно.

Безденежье

– Другая большая проблема – хозяйственные вопросы: бюджет, в садоводствах, как правило, небольшой, у некоторых даже мизерный (меньше 20 тысяч рублей). Поддерживать на эти деньги инфраструктуру невозможно. У садоводств физически не хватает средств на ремонт и строительство внутренних проездов, дорог, электросетей, на вывоз мусора и меры пожарной безопасности. В половине садоводств средний взнос составляет всего 400–600 рублей в год, и поднять эту планку сложно – из-за особенностей «дачной» категории населения: это, как правило, пенсионеры с не самыми высокими доходами. А чтобы обеспечить развитие садоводства, взнос должен составлять около 5000 рублей в год, – подчёркивает Анна Илгоч. – Значит, нужно искать другие варианты привлечения средств.

Хозблок

– Грамотное ведение хозяйственной деятельности – большая проблема: как правило, этим занимаются председатели

правлений садоводств, это люди пожилого возраста, энтузиасты, получающие за свои труды совсем небольшую зарплату, от 500 до 5000 рублей. Нанять на такие деньги высококвалифицированного молодого специалиста нельзя, – делает вывод Анна Илгоч. – А председателям нужна квалифицированная помощь – чтобы грамотно вести дела, учитывая изменения в законодательстве, касающиеся и бухгалтерии, и юридических тонкостей. Ежегодно администрация города проводит школу председателей – пока только для псковских садоводств. Но этот положительный опыт мы хотим распространить на район и область.

– Когда к нам обращаются с хозяйственными вопросами, мы просим принести договоры – на строительство дороги или на подключение к электросетям, и консультируем, на что садоводы имеют право, куда обратиться, если подрядчик не выполняет своих обязательств, – поясняет юрисконсульт комиссии Ольга Лобанова. – Пока мы в основном помогаем разрешать именно юридические вопросы. Чтобы помогать в хозяйственных делах – нужно бюджетное финансирование.

Ольга Донская, oba@nwpsskov.ru

Вопросы садоводов

Своя земля

– Я стал членом садоводства в этом году. Мой участок был заброшенным, его уже лет 16 никто не разрабатывал. Земельный надел я получил по рекомендации общественной организации «Комиссия по садоводствам», внёс добровольный взнос на ревизию и инвентаризацию участков в этом садоводстве. Не получится ли так, что придет старый владелец, и я останусь без участка?

Пётр, Псков

В соответствии с Федеральным законом РФ №66-ФЗ товарищество на общем собрании членов вправе решить вопрос об исключении из членов товарищества недобросовестных садоводов, не обрабатывающих свой участок 3 и более лет и не оплачивающих членские взносы 2 и более лет. При этом важно данный факт подтвердить документально, а также удостовериться, что данный участок не был предоставлен в собственность. В этом случае одного исключения из членов садоводства будет недостаточно. В соответствии со статьёй 35 Конституции РФ гражданин может быть лишён своей собственности только в судебном порядке.

Вы вправе ознакомиться с актом ревизии и инвентаризации, которые составляются в результате проверки ПРОО «Комиссия по садоводствам». Если ваше садоводство после произведённой проверки выделило земельный участок, значит, недобросовестный владелец собственного участка не являлся и исключён из членов садоводства в соответствии с законом и локальными документами товарищества. Поэтому проблем никаких не будет, так как право на данный участок он уже утратил.

Вопросы юристам ПРОО «Комиссия по садоводствам» можно задать по телефону: 66-23-14, 66-16-45.

Без вредителей

Известно, что понимание природы облегчает ведение хозяйства. Но как к этому пониманию прийти? Ответ может дать пермакультура.

Пермакультура (от англ. permanent agriculture – «перманентное сельское хозяйство») – это система проектирования участка для создания жизнеспособной окружающей среды.

Идеи естественного земледелия (пермакультуры) встречаются в книгах таких авторов, как Николай Курдюмов, Владимир Фокин, Билл Моллисон и других. Практический пример успешного хозяйства по принципам пермакультуры создал Зепп Хольцер, автор книг «Аграрий-революционер» и «Пермакультура Зеппа Хольцера».

Основные принципы пермакультуры:

- все элементы системы взаимодействуют между собой;
- использование и активное участие естественных потоков и круговорота веществ в природе;
- использование природных ресурсов;
- интенсивное использование систем на малой площади;
- многообразие вместо однообразия (смешанные посадки).

Осноположники пермакультуры уверены: нужно понять, что природа совершенна. Она дала нам разум для того, чтобы управлять и распоряжаться ею, а не для того, чтобы с ней бороться. По оценкам сторонников системы, урожайность посадок увеличивается в 18 раз, если

управлять планировкой участка, растениями, которые находятся в естественном симбиозе и гармонии. Птицы и животные также участвуют в экосистеме.

На протяжении очень многих поколений при ведении сельхозработ допускались ошибки: всё выправляли, спрямляли, чтобы машины могли проехать и обработать. Когда создаются открытые площади, то ветер всё уносит, а вода размывает. Поэтому нужно формировать микроклиматические зоны, где нет ветра, благодаря чему происходит накопление тёплого воздуха. В этом случае возможно выращивание некоторых культур даже в зимнее время.

При комиссии по садоводствам создан клуб естественного земледелия (по принципам пермакультуры). В клубе принимают заявки на участие в экспериментальной группе: элементы пермакультуры на садовых участках. Первые занятия были посвящены выращиванию грибов.

Получить необходимые рекомендации можно по телефону 66-23-14.

ИНФОРМАЦИЯ О РАБОТЕ КОМИССИИ ПО САДОВОДСТВАМ



Открыта Общественная юридическая приемная, Комиссия по садоводствам, г. Псков, январь 2011 г.

С 11 января 2011 года действует социальный проект **«Просвещение садоводам - надежный фундамент возрождения Земли Псковской»**, реализуемый при государственной поддержке Администрации Псковской области в виде гранта.

Зачем реализуется проект?

Цель социального проекта - организация правового просвещения, правовой помощи садоводствам Псковской области. **Задачи обозначены следующие:**

- 1) Провести информационную кампанию в садоводствах по реализации проекта, при содействии администрации муниципальных образований организовать выездные комиссии по проблемам садоводов в наиболее крупные отдаленные районы Псковской области, а также по заявкам садоводов;
- 2) Сформировать базу данных по садоводствам и выявить проблемы областных садоводств в целях организации планомерной работы по их решению;
- 3) Подготовить и передать пакеты юридических документов для ознакомления садоводов области;
- 4) Создать постоянно действующую областную **Общественную юридическую приемную** и комплексную **«Горячую линию»** для решения юридических проблем садоводов региона.

Кто исполняет данный социальный проект?

Исполнители социального проекта – Ассоциация садоводов Псковской области и Комиссия по контролю за соблюдением законодательства и развитию садоводств Псковской области. Средства областного гранта, а также более чем 2-хлетний успешный опыт и наработки Ассоциации и Комиссии позволят **качественно заложить юридический «фундамент» для просвещения садоводов и возрождения проблемных областных товариществ:** с квалифицированным консультированием на местах в сотрудничестве с муниципальными образованиями, с использованием всех средств связи («Горячая линия»: телефон, информационный интернет-сайт), с полным пакетом необходимых юридических документов.

Расходы по реализации проекта просвещения садоводов Псковщины взяли на себя две общественные организации - Комиссия по садоводствам (58%) и Ассоциация садоводов Псковской

области (7%). Существенным вкладом стала поддержка в виде гранта Администрацией Псковской области (35%).

Какой фундамент заложит проект?

Проект заложит базу знаний, а дальнейшее текущее выполнение Комиссией своих уставных целей позволит укрепить эту базу путем консультирования по телефону, на информационном сайте, обновления интернет - материалов, проведения обучающих семинаров, иных мероприятий с приглашением членов правлений областных садоводств.

База данных садоводств Псковской области, сформированная по окончании проекта, позволит оперативно уведомлять товарищества в отдаленных от областного центра районах об изменениях законодательства, оперативно реагировать на проблемы коллективов садоводов, а также вести статистический учет садоводств региона, ведение которого до 2011 г. не представлялось возможным.

Псковская региональная общественная организация «Комиссия по контролю за соблюдением законодательства и развитию садоводств Псковской области» (ПРОО «Комиссия по садоводствам»)

Причиной создания «Комиссии по садоводствам» послужили многочисленные жалобы и просьбы о помощи садоводов и правлений садоводств по поводу нарушения действующего законодательства РФ, в частности по вопросу значительного количества участков в садоводствах, владельцы которых не платят членские взносы более 2-х лет и не обрабатывают свои участки

более 3-х лет. В связи с этим «Комиссия по садоводствам» занимается юридической проверкой и инвентаризацией длительно необрабатываемых участков в проблемных садоводствах г. Пскова, Псковского района и Псковской области, а также содействует созданию инфраструктуры в них.



**Информационно-консультационный семинар
«Новое в правовом регулировании оформления
прав на объекты недвижимости», Комиссия по
садоводствам, г. Псков, декабрь 2010 г.**

Основными целями Комиссии в соответствии с ее Уставом являются следующие:

- содействовать развитию и созданию инфраструктуры в садоводствах в целях обеспечения благоприятных условий для постоянного и сезонного проживания;
- осуществлять общественный контроль за соблюдением действующего законодательства Российской Федерации в садоводствах;
- объединить садоводства для совместного развития и решения проблем, защиты своих прав и законных интересов.

За время работы «Комиссией по садоводствам» достигнуты следующие основные результаты (на декабрь 2010 г.):

- проведено более 30 общих собраний садоводств; восстановлены учредительные и иные документы в 10-ти садоводствах («Елизаровское», «Межуги-Петры», «Кутузово», «Ладыговщина», «Сушево», «Погорелка», «Великорецкое», «Постоево», «Росинка», «Дубрава»);
- увеличилось число добросовестных садоводов в проверяемых садоводствах более чем на 20%;
- земельный налог поступил в бюджет от 8-ми садоводств, ранее не оплачивающих налоги («Межуги-Петры», «Кутузово», «Крюково», «Сушево», «Старанья», «Ладыговщина»,

«Елизаровское», «Росинка»), по данным садоводствам представлены документы на камеральные проверки в налоговую инспекцию, оплачиваются пени и штрафы за непредставление документов и неуплату земельного налога за время отсутствия правления этих садоводств;

- получены технические условия на электрификацию 3-х садоводств («Межуги-Петры», «Большое Фомкино», «Елизаровское»);

- создана База данных 19 садоводств, зарегистрировались более 700 человек;

- отремонтирована часть дороги в садоводстве «Елизаровское», ликвидирована несанкционированная свалка в садоводстве «Росинка», оказано содействие в решении хозяйственных вопросов и в разрешении аварийных ситуаций - в 10 садоводствах;

- заказаны и начаты работы по межеванию 2-х садоводств («Елизаровское», «Большое Фомкино») и сформированы коллективные заявки по межеванию в 9-ти садоводствах на льготных условиях; осуществляется вынос в натуру планов размещения участков в садоводствах по заявлениям граждан и по результатам инвентаризации;

- проведено 13 ревизий финансово-хозяйственной деятельности, 19 ревизий – инвентаризаций в садоводствах;

- проводится регулярное консультирование по вопросам садоводства членов садоводств г. Пскова и Псковского района (в среднем 5-7 человек ежедневно);

- оказывается содействие в решении вопросов улучшения транспортного сообщения в 4-х садоводствах («Крюково», «Кутузово», «Лесные Поляны», «Сущёво»);

- размещены информационные доски в 16 садоводствах;

- оказано содействие садоводам при участии в городских конкурсах-выставках «С любовью к городу» и «Дары осени» в 2008 – 2010 годах, победители получили подарки от Комиссии по садоводствам и Ассоциации садоводов Псковской области;

- активное участие в городских мероприятиях, посвященных садоводству, в том числе в занятиях Школы председателей, ежегодно проводимой специалистами отдела благоустройства Управления городского хозяйства Администрации г. Пскова;

- результатом сотрудничества с городской газетой «Псковские новости» стало комплектование с ноября 2010 г. еженедельно отдельной полосы для садоводов – «ДАЧНЫЙ УЧАСТОК», где освещены основные проблемы и новости садоводств региона.

- введены дополнительные услуги по садовым участкам, находящимся на территории Псковского района (юридические консультации, приватизация, межевание, договоры, заявления, помощь в суде).

- **Проведен Круглый стол по глобальным проблемам садоводств региона** 20 октября 2010 г. при содействии Областной администрации с участием официальных лиц. Результатом мероприятия стало начало сотрудничества с государственными и муниципальными органами и организациями по задачам, стоящим перед садоводческими товариществами.

- **Организован информационно-консультационный семинар «Новое в правовом регулировании оформления прав на объекты недвижимости»** в г. Пскове 9 декабря 2010 г. В мероприятии участвовали: директор ФГУ «Земельная кадастровая палата», специалисты Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области и ГП «Бюро Технической Инвентаризации».

- **В целях получения садоводствами ежегодной господдержки** в сентябре 2010 г. юридическим отделом Комиссия по садоводствам разработан и **представлен** губернатору Андрею Турчаку **Законопроект «О государственной поддержке садоводов, огородников, дачников и их садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений в Псковской области»**. В ответ **губернатор предложил** оказывать садоводствам адресную помощь **путем разработки и реализации** соответствующей Областной долгосрочной целевой программы по поддержке садоводов и садоводческих товариществ. Разработчики: Главное государственное управление сельского хозяйства, ветеринарии и государственного технического надзора Псковской области и ПРОО Комиссия по садоводствам.

Основные задачи **Областной долгосрочной целевой программы «Государственная поддержка садоводов, огородников, дачников и их садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений в Псковской области в 2011 - 2015 годах»** в проекте Концепции обозначены следующие:

- реализация комплекса мер по повышению эффективности ведения садоводства и огородничества путем демонстрации и распространения наиболее эффективных методов ведения сельского хозяйства на территории Псковской области, а также обучения данным методам;

- поддержка инфраструктуры и иных условий, необходимых для обеспечения нормальной жизнедеятельности и развития садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;

- пропаганда ведения садоводства как одного из лучших способов ведения здорового образа жизни и эффективного хозяйства.

Программа должна работать уже со второй половины 2011 года!



Круглый стол на тему «Взаимодействие по вопросам защиты прав граждан Псковской области, обращающихся в общественные организации. Проблемы садоводов», Комиссия по садоводствам, г. Псков, октябрь 2010 г.

«Комиссия по садоводствам» – это уникальная организация по комплексному решению проблем садоводов, общественному контролю за соблюдением законодательства и развитию садоводств Псковской области по типу благоустроенных дачных поселков. Принципы нашей работы: профессионализм и ответственность, решение вопросов в сотрудничестве с садоводами и административными органами и организациями, открытость и порядочность, доброжелательность и индивидуальный подход.

Наша миссия:

Мы создаем новые стандарты загородной жизни!



Получи участок:

Псковская региональная общественная организация «Комиссия по контролю за соблюдением законодательства и развитию садоводств Псковской области» (ПРОО «Комиссия по садоводствам») проводит юридическую проверку и инвентаризацию длительно необрабатываемых садовых участков в садоводствах на территории Псковского района в целях исключения недобросовестных садоводов. В результате проводимой проверки и инвентаризации у населения появилась возможность по заявлению вступить в члены этих садоводств с выделением участка.

По решению общего собрания прием в члены производится только по рекомендации Исполнительного совета «Комиссии по садоводствам». На этих участках можно вести натуральное хозяйство и возводить жилые строения. После включения в члены по решению общего собрания можно обратиться в Администрацию г. Пскова с заявлением о предоставлении этого участка в собственность.

Сделай межевание:

В «Комиссии по садоводствам» можно заказать межевание как отдельного участка, так и всего садоводства.

Межевание земельных участков — это целый комплекс работ, который представляет собой геодезический обмер участка, закрепление на местности границ участков, определение их площади и местоположения, а также обработку полученных измерений и подготовку документов на земельный участок — межевой план.

Примерный порядок межевания земельного участка выглядит так:

-подготовительные работы — сбор и анализ, необходимой для проведения межевания информации (заказ в Росреестре сведений на участок, а при необходимости и его смежников из государственного кадастра недвижимости — ГКН) обследование местности;

-извещение и согласование с теми лицами, чьи права могут быть затронуты при проведении межевания

-геодезическая съемка земельного участка;

-установление границ участка;

-обработка результатов, полученных в результате межевания;

-подготовка специального документа, содержащего максимальную информацию по земельному участку — межевого плана, для дальнейшей передачи его в орган кадастрового учёта.



Специалисты отдела межевания Комиссии по садоводствам «в полях», Псковский район, январь 2011 г.

Проведение межевания обязательно в следующих случаях:

-оформление сделки на земельный участок — по заключению договора мены, аренды, залога (ипотеки), переуступки права аренды (цессии) и др.;

-первичное предоставления земельного участка (подготавливается межевой план для получения кадастрового паспорта и дальнейшей регистрации права);

-объединение или раздел земельного участка (по результатам межевания);

-перераспределения земельных участков между собственниками;

-уточнение границ земельного участка (увеличение участка или уменьшение его площади, в случае если межевание не проводилось или по «дачной амнистии».);

- для льготного подключения к электричеству;

-установление на местности границ участка (устанавливаются межевые знаки по границе участка при их отсутствии);

-разрешение земельных споров по границе участка (экспертиза для суда).

В настоящее время в некоторых случаях проведение межевания необязательно, например: при оформлении сделки на земельный участок (по заключению договора купли-продажи, дарения), при наследовании, при оформлении прав на земельные участки по «дачной амнистии» (без уточнения площади и границ земельного участка).

Однако возникают такие ситуации, когда Вы приобрели участок или унаследовали его, а сведения о его границах в кадастровом паспорте (раздел В.1 кадастрового паспорта) или кадастровой выписке (раздел КВ.1 кадастрового паспорта) отсутствуют, и появляются споры по границам с соседями, у которых границы были установлены, т.е. межевание проводилось.

А бывает ещё хуже! Вы приобрели участок, перед покупкой Вам его показали, но межевание не проводили, а участка либо вообще нет или он находится совершенно в другом месте. Поэтому ПРОО «Комиссия по садоводствам» рекомендует проводить межевание, устанавливать границы участка на местности, вносить сведения о границах в Государственный кадастр недвижимости. И после этого Вы можете «спать спокойно».



Размещены информационный доски в садоводческих товариществах, Комиссия по садоводствам, Псковский район, 2010 г.

В «Комиссии по садоводствам» вы можете получить платные квалифицированные услуги по садовым участкам, находящимся на территории Псковского района:

- оформление садовых участков в собственность
- вынос в натуру плана расположения садового участка и проведение кадастровых работ в отношении садовых участков (межевание)
- подача и получение документов в Регистрационной палате по регистрации права собственности на садовый участок
- консультации по различным юридическим действиям с садовым участком
- консультации и подготовка документов для регистрации перехода права собственности на садовый участок (договоры купли-продажи, дарения)
- получение выписок на садовый участок из кадастровой палаты
- консультации по обращению в суд
- составление юридических документов: исковых заявлений, писем, обращений, заявлений, жалоб, др.

**Псковская региональная общественная организация
«Комиссия по контролю за соблюдением законодательства
и развитию садоводств Псковской области»**

(«ПРОО Комиссия по садоводствам»)

Адрес: 180017, г. Псков, ул. Яна Фабрициуса,
д. 3, каб. 7, 2-й подъезд (вход со двора), 3-й этаж
E-mail: komissiya@sadovod-pskov.ru
www.sadovod-pskov.ru

Приемные дни для садоводов:
понедельник, среда 09.00-13.00 // 14.00-17.00
Телефон для справок: 8 (8112) 66-23-14, 66-23-97



Ведется прием граждан в Общественной юридической приемной и по Горячей линии (8112) 66-23-14, Комиссия по садоводствам, г. Псков, 2011 г.



Псковская региональная общественная организация

КОМИССИЯ ПО САДОВОДСТВАМ

Инициатор Псковской областной долгосрочной целевой программы
«Создание условий для развития садоводства как малой формы ведения
сельского хозяйства на территории Псковской области в 2011–2015 годах»

✓ **Бесплатные юридические консультации**

прием: пн, ср ☎ **(8112) 66-23-14**

(по социальному проекту при господдержке
Администрации Псковской области)

✓ **Качественные юридические услуги и межевание**

✓ **Получение участков в садоводствах вблизи г. Пскова**

г. Псков, ул. Я. Фабрициуса, д. 3, 3 этаж, каб. 7

☎ **(8112) 66-23-97**

www.sadovod-pskov.ru

Ненарушай межи ближнего твоего, которую положили
предки в уделе твоём, доставшемся тебе в земле,
которую Господь, Бог твой, дает тебе во владение.

(Библия, Второзаконие, глава 19, п.14)