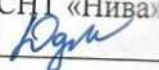


«Утвержден»
общим собранием членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Нива»
протокол № 1 от 11.06.2022г.
Председатель правления СНТ «Нива»
Юданов Н.А. 

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА
« НИВА »

(новая редакция)

Московская область, Рузский район, деревня Подолы
2022 г.

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящий устав разработан на основе действующего законодательства и в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.2 Садоводческое некоммерческое товарищество « Нива » осуществляет свою деятельность с 1991 года. Решением Рузского райисполкома Московской области от 07.05.1991 № 296/8 Управлению КГБ СССР был предоставлен в бессрочное пользование земельный участок общей площадью 8,0 га под коллективное садоводство (Решение Московского областного исполкома об отводе КГБ СССР земельного участка для создания садоводческого товарищества в Рузском районе от 18.10.1990 № 789/31). Государственный акт на право пользования землей от 03.06.1991 А-1 № 346938. Устав садоводческого товарищества « Нива » ХОЗУ КГБ СССР зарегистрирован решением председателя исполкома Рузского района Московской области № 395/11 от 06.06.1991. Свидетельство о регистрации садоводческого товарищества «Нива» серия Н-К рег.№ 29 выдано 06.06.1991 Администрацией Рузского района Московской области. Занесено в Государственный реестр № 5075010894. Код ОКПО 46493634.

1.3 Положения Устава садоводческого некоммерческого товарищества «Нива», (далее – «Товарищество»), не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации по месту нахождения Товарищества.

1.4 Решения органов управления Товариществом не могут противоречить настоящему Уставу.

2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1 Садоводческое некоммерческое товарищество - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

2.2 Наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Нива». Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Нива».

2.3 Место нахождения и адрес Товарищества: Россия 143124 Московская область, Рузский район, д. Подолы.

2.4 Официальный сайт Товарищества: niva-snt.ru. Электронная почта Товарищества: info@niva-snt.ru.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1 Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан и их объединений иметь в частной собственности земельный участок для садоводства.

3.2 Основными целями деятельности Товарищества являются:

-благоустройство территории Товарищества, обеспечение противопожарной безопасности, строительство и эксплуатация коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, других строений и сооружений общего пользования, содействие садоводам в освоении и эксплуатации земельных участков для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха с правом возведения строения;

-содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

3.3 Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей целью извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей, задач своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между членами Товарищества.

3.4 Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

3.5 Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для

удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1 Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации.

Товарищество считается юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества.

4.2 Товарищество вправе:

1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;
2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
3. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
4. привлекать заемные средства;
5. заключать договоры;
6. в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ
7. иметь штампы и бланки со своим наименованием;
8. иметь зарегистрированную в установленном порядке эмблему;
9. выступать истцом и ответчиком в суде;
10. 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 товарищества;
11. обращаться с иском в суд на неплательщиков взносов;
12. создавать ассоциации (союзы) и участвовать в них;
13. как некоммерческая организация - осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано;
14. осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству правомочия.

4.3 Товарищество обязано:

1. Соблюдать действующее законодательство, настоящий Устав и внутренние документы Товарищества;
2. Иметь приходно-расходную смету;
3. Вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством РФ;
4. Иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
5. Вести реестр членов товарищества в соответствии с п. 14.9 настоящего Устава
6. Предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, садоводам и иным лицам в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом.

4.4 Товарищество обязано хранить следующие документы:

1. Учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения, связанные с созданием Товарищества;
2. документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;
3. документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
4. внутренние документы Товарищества;
5. все протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества;
6. заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
7. иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами РФ, настоящим Уставом, внутренними документами Товарищества и решениями правления Товарищества.

4.5 Товарищество, в случае нарушения действующего законодательства, несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.

4.6 Товарищество отвечает по своим обязательствам своим имуществом, на которое по законодательству РФ может быть обращено взыскание.

4.7 Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены - по обязательствам Товарищества.

5. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1 Членами Товарищества могут быть граждане РФ, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

5.2 Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, 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.

5.3 Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

5.4 Вступающие в товарищество лица принимаются в его члены общим собранием членов Товарищества после подачи в правление СНТ письменного заявления с приложением копии свидетельства о праве на земельный участок в границах Товарищества.

5.5 Вступившему в члены Товарищества, в течение трех дней со дня его приема, правление выдает выписку из протокола собрания.

5.6 Допускается коллективное членство в Товариществе супругов, занимающихся садоводством на одном участке, без его раздела, с сохранением за ними права одного голоса при приеме решений на общем собрании.

5.7 Члены Товарищества обладают равными правами и равными обязанностями.

5.8 Добровольный выход из Товарищества осуществляется на основании письменного заявления члена Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

5.9 Членство в Товариществе прекращается:

1. с даты прекращения прав на земельный участок, дававший право на членство в Товариществе;
2. с даты подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
3. с даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества;
4. с даты ликвидации Товарищества, как юридического лица.

5.10 Гражданин может быть исключен из членов Товарищества решением общего собрания, если он систематически нарушает обязанности члена

Товарищества, а также в иных предусмотренных законодательством РФ случаях.

Правление СНТ извещает надлежащего исключения члена Товарищества о внесении в повестку дня общего собрания членов Товарищества вопроса об его исключении в письменной форме под роспись получателя или ценным почтовым отправлением не менее, чем за месяц до даты проведения общего собрания, в повестку которого включен вопрос о его исключении.

В случае неявки на общее собрание гражданина(ки), подлежащего исключению из членов Товарищества, извещенного надлежащим способом, собрание вправе обсудить и принять решение об исключении без присутствия исключенного члена Товарищества.

Решение об исключении из состава членов Товарищества в недельный срок в письменном виде выдается исключенному лицу под роспись или высылается ценным почтовым отправлением.

Решение об исключении может быть обжаловано в судебном порядке.

5.11 Прекращение членства в Товариществе по инициативе гражданина(ки) не освобождает его от исполнения гражданско-финансовых обязательств перед Товариществом и обязательства уплаты взносов, возникших до прекращения членства.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

6.1 Член Товарищества имеет право:

1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
2. получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля (ознакомится с результатами решениями общих собраний и собраний правления, с уставом, с финансовой отчетностью и правоустанавливающими документами);
3. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, настоящим Уставом и утвержденным проектом организации и застройки территории садоводческого Товарищества;
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;
5. распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
6. при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;

7. при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
8. обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания, а также решений правления и иных органов Товарищества;
9. добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

6.2 Член Товарищества обязан:

1. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства;
2. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
3. не нарушать права других садоводов Товарищества;
4. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
5. своевременно уплачивать установленные действующим законодательством налоги и сборы;
6. своевременно уплачивать взносы (членские не позднее 30 сентября, целевые не позднее предпоследнего числа месяца), предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а также платежи за потребляемую электроэнергию согласно утвержденному на общем собрании Положению о взносах и платежах за электроэнергию;
7. При переходе на индивидуальный договор с МЭС за членом товарищества сохраняется обязанность оплаты потерь электроэнергии в сетях СНТ на общих условиях, указанных в положении об электроснабжении, принятом общим собранием членов товарищества.
8. в течение трех лет освоить земельный участок;
9. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
10. участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
11. участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
12. выполнять решения общего собрания, и решения правления Товарищества;
13. соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

6.3 За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком к члену Товарищества могут быть применены меры

воздействия, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.

7. ЧЛЕНСКИЕ И ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ

7.1 Член Товарищества вносит следующие взносы:

1. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества;
2. Целевые взносы – денежные средства, внесенные на приобретение (создание) объектов общего пользования.

7.2 Размер каждого вида взноса определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и устанавливается только решением общего собрания садоводов. Членские взносы исчисляются пропорционально площади земельного участка каждого его владельца.

7.3 Уплата взносов должна производиться не позднее установленных общим собранием сроков.

7.4 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

7.5 Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества с периодичностью не чаще одного раза в месяц.

7.6 Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

7.7 Членский взнос «Вывоз мусора» может быть пере зачтён в счёт последующего периода оплаты при условии: наличия заявления владельца, отсутствии начислений по электроэнергии, не использования садового участка по целевому назначению и не прибывания на нем.

8. УЧАСТИЕ В РАБОТАХ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ КОЛЛЕКТИВНО

Решение об участии членов Товарищества в работах, выполняемых коллективно, принимается общим собранием членов Товарищества или решением правления Товарищества. В решении указывается, какую работу, в какой срок должен выполнить каждый член Товарищества или группа членов товарищества, а также эквивалент этой работы.

Порядок определения эквивалента работы, выполняемой коллективно проводится по согласованию сторон. Расчёт денежными средствами за выполнение работы, в том числе выполняемой коллективно, не предусмотрен.

9. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

9.1 Граждане вправе вести садоводство в индивидуальном порядке.

9.2 Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории садоводческого некоммерческого товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов Товарищества.

В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения правления или общего собрания членов Товарищества граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами имущества общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суде решения правления или общего собрания членов Товарищества об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

10. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

10.1 Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, правление, председатель правления Товарищества. Общее собрание членов Товарищества является его высшим органом управления.

10.2 Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

10.3 В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган

(председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

10.4 Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 2 года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

10.5 Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

10.6 К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

1. Внесение изменений в Устав и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
2. прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
3. избрание органов Товарищества (председателя правления, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии или ревизора) и досрочное прекращение их полномочий;
4. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
5. принятие решений об организации фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества и иных фондов, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
6. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
7. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
8. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

9. утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества; Положения о взносах и платежах за электроэнергию; Положения об оплате труда; регламенты проведения собрания путем заочного голосования (опросным путем); деятельности его правления; работы ревизионной комиссии (ревизора); работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; организации и деятельности фонда взаимного кредитования, других фондов; внутреннего распорядка Товарищества;
10. принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;
11. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
12. принятие решений о формировании (строительстве, покупке и реконструкции) и об использовании имущества общего пользования Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установления размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
13. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
14. установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;
15. рассмотрение жалоб на решение и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования;
16. утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
17. утверждение списков членов Товарищества (от 23.06.2014 № 171-ФЗ).
18. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
19. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
20. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

21. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

10.7 По вопросам, указанным в пунктах 1,3,4, 6, 8,10-13, 21, 22 раздела 10.6 настоящего параграфа, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.8 По вопросам, указанным в пунктах 6, 8, 12, 21 и 22 раздела 10.6 настоящего параграфа, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

10.9. По иным вопросам, указанным в разделе 10.6 настоящего параграфа, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества, предварительно заявленные в повестке к данному собранию, и принять по ним решения.

10.10 Общее собрание членов Товарищества созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. Объявление о проведении собрания размещается на сайте товарищества и информационном стенде не менее чем за 2 недели до назначенной даты.

10.11 Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества (кворум). Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной в установленном порядке председателем правления.

10.12 Очное или очно-заочное общее собрание членов Товарищества начинается с регистрации присутствующих членов СНТ или их представителей по доверенности. Председатель правления оглашает результаты регистрации, о наличии кворума, открывает собрание, оглашает

повестку дня, проводит выборы председателя и секретаря собрания. Решение по этому вопросу принимается простым голосованием присутствующих, имеющих право на голосование по данному вопросу.

10.13 В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1,3,4, 6, 8,10-13, 21, 22 раздела 10.6, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

10.14 Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
- 2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

10.15 Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление. В случае участия в общем собрании членов товарищества собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим параграфом для оформления результатов голосования членов товарищества.

10.16 При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным частью 1 статьи 17 Федерального Закона №217ФЗ, независимо от наличия в уставе

товарищества порядка заочного голосования. В таком случае заочное голосование проводится в соответствии с «Положением о проведении заочного голосования».

10.17 Решения общего собрания членов СНТ не могут противоречить законодательству РФ и обязательны для выполнения всеми членами Товарищества, в том числе и теми, кто по каким-либо причинам не принимал участия в голосовании.

10.18 Решения общего собрания членов доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения информации на доске объявлений.

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

10.20 Заседания правления Товарищества 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.

10.21 Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

10.22 К компетенции правления Товарищества относятся:

1. Практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
2. принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очного, очно-заочного или заочного голосования;
3. руководство текущей деятельностью Товарищества;
4. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, связью, водоотведением, благоустройством и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность,

- направленную на достижение целей Товарищества;
6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 7. принятие решений, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к полномочиям иных органов Товарищества.
 8. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
 9. составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания членов Товарищества;
 10. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
 11. распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
 12. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
 13. обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
 14. прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
 15. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в судебном порядке;
 16. совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
 17. разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом
 18. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами

садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

19. рассмотрение заявлений членов Товарищества.

20. соблюдение Товариществом законодательства РФ и настоящего Устава;

10.23 Председатель правления Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности, в том числе:

1. Председательствует на заседаниях правления;
2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;
3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
5. Выдает доверенности, без права передоверия;
6. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
7. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

10.24 Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем. Количество членов правления Товарищества составляет не менее трех человек и не более 5 % от общего числа членов Товарищества.

11.ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1 Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

11.2 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов Товарищества 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 родственники.

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

11.4 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.

11.5 Председатель ревизионной комиссии (ревизор) вправе участвовать в заседаниях правления Товарищества с правом совещательного голоса.

11.6 Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом.

11.7 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1. Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товариществом, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;
3. отчитываться по результатам ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

4. докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом
5. осуществлять контроль своевременного рассмотрения правлением Товарищества и председателем правления заявлений членов Товарищества;
6. работать на основании утвержденного положения о ревизионной комиссии.

10.8 По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя правления ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе уведомить об этом председателя правления и созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

12. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

12.1 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

12.2 Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

12.3 В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

12.4 Содержание и ремонт недвижимого имущества общего пользования

(дороги, трансформатор, сторожка, забор, столбы и фонари, ворота и др.) производится за счет средств целевых и членских взносов, а размер средств на ремонт и содержание утверждается на Общем Собрании, либо на безвозмездной основе членом товарищества и также утверждается на Общем Собрании.

13. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ С ТОВАРИЩЕСТВОМ

Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, не могут противоречить действующему законодательству и настоящему Уставу.

14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА, УЧЕТА И ОТЧЕТНОСТИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1 Протоколы общих собраний членов СНТ подписывают председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества, заверяются печатью Товарищества и хранятся постоянно. Регистрационные листы участников общих собраний членов СНТ, доверенности членов Товарищества на право участия и голосования в общих собраниях, а также иные значимые документы являются неотъемлемой частью таких протоколов, скрепляются с ними неразрывно и хранятся постоянно.

14.2 Протоколы заседаний правления, ревизионной комиссии, подписывает председатель правления либо председатель комиссии. Данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся постоянно.

14.3 Копии протоколов общих собраний членов СНТ, заседаний правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, на территории которых находится Товарищество; судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

14.4 Постоянному хранению подлежат учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства или документы государственной регистрации Товарищества; книги учета имущества; хозяйственные договоры и трудовые соглашения; приходно-расходные сметы; акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности; ведомости уплаты взносов членами Товарищества; реестр членов Товарищества; документы бухгалтерского учета и отчетности; иные значимые документы.

14.5 Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством РФ.

14.6 Председатель правления Товарищества отвечает за учет и хранение всей документации Товарищества.

14.7 Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

14.8 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством о персональных данных.

14.9 Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации":

1 кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества) в соответствии с ген. планом кадастра.

2 Паспортные данные собственника

3 Порядковый номер участка в соответствии и планом Товарищества

4 Контакты собственника участка (почтовый адрес, номер телефона, адрес эл. почты)

Все изменения реестра должны храниться не менее 5 лет со дня их внесения.

14.10 Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 30 дней с момента изменения сведений.

15. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

Изменения в настоящий Устав вносятся общим собранием членов Товарищества и представляются в налоговые органы по месту регистрации Товарищества по форме № Р13001, утвержденной Постановлением Правительства РФ.

16. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ К ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1 Член товарищества так же как и собственник земельного участка не являющийся членом товарищества (далее – собственник) 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 Товарищества, в порядке, установленном законодательством об административных нарушениях.

16.2 Обязательное заблаговременное предупреждение члена товарищества (собственника) 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 РФ и Гражданским кодексом РФ.

16.3 К члену товарищества (собственнику), не выполняющему требования настоящего Устава, по решению общего собрания садоводов Товарищества могут быть применены следующие меры воздействия:

- Предупреждение в устной или письменной форме;
- Установление размеров пени или штрафов за просроченные платежи членских и целевых взносов; счетов за потребленную электроэнергию членами Товарищества; за порчу имущества общего пользования Товарищества.

16.4 За систематическое нарушение Устава член Товарищества может быть исключен из Товарищества с прекращением с этого момента его доступа к объектам, находящимся в собственности Товарищества, до момента заключения дополнительного соглашения между сторонами.

17. ВСТУПЛЕНИЕ В АССОЦИАЦИИ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1 Товарищество на основании решения общего собрания может вступить в ассоциации (союз) садоводческих Товариществ путем заключения с ними соответствующего учредительного договора с целью представления и защиты общих имущественных и иных интересов своих садоводов. При этом Товарищество сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица.

17.2 Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с действующим законодательством по решению общего собрания членов Товарищества. При реорганизации права и обязанности Товарищества переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, который утверждается общим собранием членов Товарищества. При реорганизации Товарищества члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь создаваемого садоводческого Товарищества.

Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации садоводческих некоммерческих объединений осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

17.3 Товарищество может быть ликвидировано только по решению суда на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом РФ и законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Имущество Товарищества, оставшееся после завершения всех расчетов с кредиторами, распределяется в порядке, установленном действующим законодательством. Ликвидация Товарищества считается завершённой после внесения об этом записей в единый Государственный Реестр юридических лиц.

17.4 При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

18. Заключительные положения

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

18.2. В случаях изменения законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.

18.3. Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.

18.4. Настоящий Устав составлен на 24 (двадцати четырёх) листах.

18.5. Ведение изменений в настоящий Устав вызвано требованиями статьи 8 закона №217-ФЗ.



Всего прошито листов: 24

Секретарь общего собрания от 11.06.2011

Белякова М. С. 