

«УТВЕРЖДЕН»

Решением общего собрания членов

садоводческого некоммерческого

товарищества «Воронцово»

Протокол №1 от 25.06.2022 г.

## **УСТАВ**

**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**<<ВОРОНЦОВО>>**

Московская область, Рузский район, деревня Глухово

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

2022 г.

# УСТАВ

## садоводческого некоммерческого товарищества «ВОРОНЦОВО»

Настоящий Устав разработан с целью приведения правового статуса садоводческого некоммерческого товарищества **«Воронцово»**, зарегистрированного Решением председателя исполкома Рузского района Московской области № 901/20 от 14.11.1989 г., в соответствие с Федеральным законом **«О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»** от 20.07.2017 г. № 217-ФЗ.

Место нахождения садоводческого некоммерческого товарищества «Воронцово»: Россия, Московская область, Рузский район, деревня Глухово.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество **«Воронцово»**, именуемое в дальнейшем «товарищество», создано по адресу: Московская область, Рузский район, деревня Глухово на участке земли общей площадью 5,59 га, в количестве 68 участков, предоставленных гражданам на правах собственности и совместной собственности, согласно Постановлению Главы Администрации Рузского района Московской области №2257 от 30.12.1989 г.

1.2. В случае изменения или введения новых Федеральных Законов и других нормативных и правовых документов Российской Федерации, а также в случае ошибок или неточностей (в том числе не выявленных в процессе подготовки, утверждения и регистрации настоящего Устава) и возникновения из-за этого противоречий между пунктами Устава и статьями действующих Указов Президента Российской Федерации, Федеральных Законов, Положений Российской Федерации считать соответствующее положение или пункт Устава утратившим силу и руководствоваться при решении вопросов действующими редакциями, или вновь введенными Указами Президента РФ, Федеральными Законами, Положениями Российской Федерации и другими нормативными документами Российской Федерации, подзаконными актами Российской Федерации и судебными решениями (в том числе Верховного Суда Российской Федерации), которые вступили в силу и не подлежат обжалованию.

1.3. Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения товарищества и её членов, связанные с реализацией прав на садовые земельные участки, земельные участки общего назначения, имущество общего пользования и ведением садоводства.

1.4. Решения органов управления и контроля товарищества не должны противоречить Уставу.

1.5. Требования Устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества и всеми органами управления и контроля товарищества.

1.6. Любой член товарищества имеет право ознакомиться с Уставом, а правление выдать его копию по первому требованию члена товарищества. Кроме того, любой член товарищества имеет право приобрести Устав в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

1.7. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также его новая редакция обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов товарищества большинством в две трети голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

1.8. Члены товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции устава не позднее, чем за две недели до проведения общего собрания членов товарищества по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

## **2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА СНТ ВОРОНЦОВО»**

2.1. Организационно-правовая форма товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество.

Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

2.2. Товарищество считается созданным и приобретает право юридического лица с момента его государственной регистрации.

2.3. Высшим органом управления товарищества является общее собрание членов товарищества. Правление является коллегиальным исполнительным

органом и подотчетно общему собранию членов товарищества. Правление возглавляет председатель, избранный из числа членов правления.

2.4. Вид деятельности – садоводство.

2.5. Товарищество имеет расчетный счет в банке, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием организации, штамп и бланки со своим наименованием, в том числе бланки членских книжек.

2.6. В пределах земельного отвода товарищества имеются земельные участки общего назначения, находящиеся в совместной собственности граждан – членов товарищества (ими распоряжается общее собрание членов товарищества) и другое имущество общего пользования.

2.7. В своей деятельности товарищество руководствуется Конституцией Российской Федерации и Федеральным законом от 20.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 217-ФЗ, ФЗ «О некоммерческих организациях», гражданским, земельным, административным, градостроительным, природоохранным, уголовным, нормативными актами Московской области и настоящим Уставом.

2.8. В своей деятельности товарищество, члены его исполнительных и контрольных органов, члены товарищества обязаны строго соблюдать принципы законности, социальной справедливости, самоуправления, демократии и гласности, добровольности объединения и равноправия, ответственности за достижение уставных целей и решение общих социально-хозяйственных задач.

2.9. Вмешательство в деятельность товарищества государственных, региональных и муниципальных органов допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

2.10. Срок деятельности товарищества не ограничен.

### **3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СНТ «ВОРОНЦОВО»**

3.1. Предметом деятельности товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь земельный участок, на праве собственности, владения, пользования для:

1) осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;

2) размещения дома, предназначенного для отдыха, хозяйственных построек, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

3) содействия членам товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

3.2. Основными целями и задачами деятельности товарищества являются:

1) ведение садоводства;

2) организация и обустройство индивидуальных садовых участков;

3) благоустройство общей территории;

4) обеспечение санитарного, противопожарного состояния имущества общего пользования, земельных участков общего назначения;

5) управление имуществом общего пользования: земельными участками общего назначения (внутренние дороги, участок для сторожа), электросетевым хозяйством (внутренние сети электроснабжения), дренажными канавами, воротами с калиткой, объектами капитального строительства;

6) представление общих интересов членов товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

3.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

1) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов товарищества;

2) в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации;

3) заключать договоры;

4) выступать истцом и ответчиком в суде;

5) обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества;

6) осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.4. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

3.5 Товарищество обязано:

1) соблюдать действующие Законы Российской Федерации, Устав и внутренние положения товарищества;

- 2) иметь приходно-расходную смету;
- 3) вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 4) иметь печать с полным наименованием товарищества;
- 5) предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества.

#### **4. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ СНТ «ВОРОНЦОВО»**

##### **4.1. Органы товарищества**

1. Высшим органом товарищества является общее собрание его членов.
2. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий исполнительный орган (правление товарищества).
3. Наряду с исполнительными органами должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).
4. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на срок не более чем на пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования принимается общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз.
5. Лица, избранные в исполнительные органы, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов.
6. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, обязательны для исполнения всеми членами товарищества.

##### **4.2. Компетенция общего собрания членов товарищества**

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:
  - 1) изменение устава;
  - 2) избрание органов товарищества (председателя, членов правления), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя, членов правления и ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

4) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования и о порядке его использования;

5) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков;

5.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости являющиеся имуществом общего пользования и (или) заявлением о государственном (кадастровом) учете таких объектов недвижимости;

6) прием граждан в члены товарищества и исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме граждан в члены товарищества;

7) принятие решения об открытии или закрытии банковских счетов товарищества;

8) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

9) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

10) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

11) принятие решений о создании союзов товариществ, вступлении в них или выходе из них;

12) утверждение порядка ведения общего собрания, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

13) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора);

14) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

15) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

16) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании;

17) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы собственниками, не являющимися членами товарищества;

18) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, платы для собственников, не являющихся членами товарищества;

19) принятие решений о реорганизации или о ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного ликвидационного балансов и ликвидационного баланса;

20) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, о лице уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и собственников, не являющихся членами товарищества при заключении договора подряда на выполнение таких работ.

2. По вопросам, указанным в пунктах 1)-5), 14), 17)-20) решения общего собрания принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участников собрания. Все другие решения общих собраний товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

3. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

4. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

5. Внеочередное общее собрание членов товарищества проводится по требованию правления товарищества, ревизионной комиссии или членов товарищества в количестве более чем одна пятая общего числа членов товарищества.

6. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено по требованию органа местного самоуправления.

7. Требование о проведении внеочередного общего собрания, вручается лично или направляется заказным письмом с уведомлением председателю товарищества или в правление по месту нахождения товарищества.

8. Требование о проведении внеочередного общего собрания должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.



9. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня поступления требования обязано провести внеочередного общего собрания членов товарищества.

10. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества по почте или в форме электронного сообщения и размещается на информационном стенде, расположенном на территории товарищества.

11. В уведомлении должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества.

12. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов, планируемых к рассмотрению, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания. В случае нарушения срока рассмотрение указанных проектов документов на общем собрании не допускается.

13. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей. Полномочия представителей должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем товарищества.

14. Председатель и секретарь общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

15. В случаях, определенных решением правления, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного и заочного голосования.

16. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории РФ решение общего собрания членов товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования.

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются внутренним положением товарищества о порядке проведения заочного голосования членов товарищества.

17. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества не имелось кворума, в дальнейшем решение по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

Результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью результатов при очном обсуждении вопросов повестки и результатов голосования

членов товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки в правление товарищества.

18. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества или представителя, принявших участие в общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме, направленные в правление товарищества.

19. Решения общего собрания вступают в силу с момента их принятия и являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также собственниками, не являющимися членами товарищества.

20. Решения общего собрания доводятся до сведения членов товарищества путем размещения решений на информационном стенде, находящимся на территории товарищества.

### **4.3. Правление товарищества**

1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

2. Председатель товарищества является членом правления и его председателем.

3. Количество членов правления не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

4. Заседания правления созываются председателем по мере необходимости, но не менее одного раза в год и правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов, при равенстве голосов голос председателя является решающим.

5. К полномочиям правления относятся:

- 1) выполнение решений общих собраний членов товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего и внеочередного общего собрания или обеспечение принятия решения общего и внеочередного собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) руководство текущей деятельностью товарищества;
- 4) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом,

водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

6) обеспечения исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

7) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения и распоряжения гражданами таким имуществом;

8) составление приходно-расходных смет и отчетов правления и представление их на утверждение общему собранию;

9) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию;

10) обеспечение ведения делопроизводства и содержание архива товарищества;

11) контроль за своевременным внесением взносов и платы за потребляемую электроэнергию, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы для собственников, не являющихся членами товарищества, и потребленную электроэнергию;

12) рассмотрение заявлений членов товарищества;

13) разработка и представление на утверждение общего собрания порядка ведения общего собрания и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

14) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы для собственников, не являющихся членами товарищества;

15) заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из товарищества, на право пользования имуществом общего пользования за установленную плату.

#### **4.4. Председатель товарищества**

1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

1) председательствует на заседаниях правления товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания и правления, в случаях если, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания или правления;

5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов товарищества.

#### **4.5. Ведение делопроизводства в товариществе**

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

3. Протоколы заседаний правления подписывает соответственно председатель товарищества.

4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

5. Протоколы общих собраний и протоколы заседаний правления заверяются печатью товарищества.

6. Документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

7. Заверенные копии протоколов или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию собственников, не являющихся членами товарищества (если в данных протоколах содержится указания на решения, принятые общим собранием по вопросам определения размера и сроков внесения платы за пользование объектами инфраструктуры товарищества, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями).

8. В товариществе подлежат хранению учредительные документы (в том числе все изменения и дополнения к Уставам), проектная документация по организации и застройке территории товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию товарищества, реестр членов товарищества.

## **5. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ СНТ «ВОРОНЦОВО», ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ СНТ «ВОРОНЦОВО»**

### **5.1 Основания и порядок принятия в члены товарищества**

1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица
2. Вступающие в члены товарищества лица, имеющие в его границах земельные участки, знакомятся с уставом и подают заявление в правление товарищества, которое выносит вопрос о принятии желающих в члены товарищества на рассмотрение общего собрания.
3. В заявлении указываются:
  - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
  - адрес места жительства заявителя;
  - почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

- согласие заявителя на соблюдение требований Устава.

4. К заявлению прилагаются копии документов, подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок в границах территории товарищества.

5. Правление товарищества вносит в повестку дня ближайшего общего собрания членов товарищества вопрос о приеме заявителя в члены товарищества.

6. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества

7) В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов товарищества в связи с нарушением обязанности уплаты взносов и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного на территории товарищества;

3) не представило копии документов о правах на земельный участок;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям п. 3 раздела 5 устава.

8. В случае, если общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены товарищества, правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим уставом в отношении граждан, ведущих на территории товарищества садовое хозяйство в индивидуальном порядке.

9. Лицам, подавшим заявление о приеме в члены товарищества, правление в течение месяца со дня подачи выдает временную книжку, в которую вносятся данные, аналогичные записям в членской книжке члена товарищества. После приема заявителя в члены товарищества, временная книжка подлежит замене на членскую книжку, либо конвертируется в членскую книжку путем внесения записи о дате приема в члены товарищества и заверения книжки подписью председателя правления и печатью товарищества.

10. Правообладатель, к которому перешло право владения садовым земельным участком, должен обратиться с заявлением о приеме в члены товарищества, а правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права владения земельным участком другому лицу,

предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим уставом в отношении граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории товарищества.

11. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается выписка из протокола общего собрания о приеме в члены товарищества и членская книжка.

12. Форма и содержание членской книжки утверждается правлением товарищества. В членскую книжку вносятся личные данные члена товарищества, дата приема в члены товарищества, данные о земельном участке, сведения о членских, целевых взносах, уплаченных членом товарищества. Членская книжка заверяется подписью председателя и печатью товарищества.

В случае утраты членом товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату, составляющую два процента суммы членского взноса.

## **5.2. Основания и порядок прекращения членства в товариществе**

1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок, либо в связи со смертью члена товарищества.

2. Членство в товариществе в связи с добровольным выходом из товарищества прекращается со дня подачи в правление товарищества письменного заявления. При этом принятие решения органами товарищества не требуется.

3. Принудительное исключение из товарищества в качестве меры наказания возможно в случаях грубых и систематических нарушений членом товарищества общественного порядка и уставных требований: хулиганство, неуплата взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4. Исключение из товарищества применяется только после использования в отношении виновного члена товарищества мер предупреждения и требований устранения, допущенных им нарушений законодательства и устава.

5. Правление товарищества заранее оповещает подлежащего исключению члена товарищества о внесении в повестку дня общего собрания вопроса о его исключении и предлагает ему явиться на собрание.

6. В случае неявки подлежащего исключению из товарищества на общее собрание оно вправе обсудить вопрос и принять решение об принудительном исключении без его присутствия.

7. Решение об исключении из членов товарищества принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

8. Решение об исключении из членов товарищества в письменном виде выдается исключенному лицу в течение десяти дней с уведомлением о возможности обжалования его в судебном порядке.

9. В связи с прекращением у члена товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания в связи с указанным событием не принимается

10. Все граждане, выбывшие из членов товарищества или не вступившие в члены (после передачи участка другому собственнику), становятся садоводами-индивидуалами и обязаны заключить договор на пользование имуществом общего пользования с правлением товарищества в недельный срок. Плата за обслуживание устанавливается в размере всех платежей, установленных для членов товарищества по смете.

## **6. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ СНТ «ВОРОНЦОВО»**

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества председателем товарищества или уполномоченным членом правления создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения осуществляется в соответствии федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр должен содержать данные о членах товарищества, указанные в пункте 3 подраздела 5.1 устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества

6.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения и информировать председателя товарищества или уполномоченного члена правления об их изменении.

В случае неисполнения требования член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации.



6.5. В отдельный раздел реестра членов товарищества могут быть внесены сведения о собственниках, не являющихся членам товарищества, с согласия таких лиц.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ СНТ «ВОРОНЦОВО»**

7.1. Членами товарищества могут быть исключительно физические лица, граждане Российской Федерации, достигшие 18-летнего возраста, являющиеся владельцами земельных участков в границах данного товарищества, внесшие целевые взносы на имущество общего пользования и изъявившие желание участвовать в деятельности товарищества и соблюдать его устав.

7.2. Членами товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники, интересы которых в товариществе могут представлять их родители, опекуны или попечители в порядке, установленном законодательством.

7.3. Членами товарищества могут стать также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения, купли-продажи и иных юридических сделок.

7.4. Член товарищества имеет право:

1) получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

2) участвовать в управлении делами товарищества;

3) добровольно прекратить членство в товариществе;

4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ и Уставом.

7.5. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от

29.07.2017 г. № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7.6. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном п. 4.5 раздела 4 Устава, копии:

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет;

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных, предусмотренных уставом решения общего собрания членов товарищества внутренних документов.

7.7. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

7.8. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать выписки, заверенные в порядке, установленном п. 4.5 раздела 4 Устава.

7.9. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:

1) своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;

2) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;

3) добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняков на участке, содержание в порядке ограды);

4) участвовать в работе общих собраний членов товарищества, исполнять решения, принятые председателем правления и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них общим собранием товарищества;

5) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;

6) при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

7) содержать в порядке прилегающие участки дорог и дренажные канавы, не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию товарищества и прилегающие к ней лесные массивы;

8) бережно относиться к имуществу товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать товариществу нанесенный ущерб;

9) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории товарищества и иных мероприятиях, организуемых правлением товарищества;

10) соблюдать правила внутреннего распорядка в товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха (Закон Московской области «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» от 20.02.2014 № 9/79-П);

11) любые увеселительные мероприятия на территории товарищества прекращать до 23 часов;

12) проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам товарищества, членам их семей, не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально- психологического климата в товариществе;

13) в обязательном порядке информировать правление товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;

14) соблюдать иные установленные законодательством и уставом требования.

## **8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ СНТ «ВОРОНЦОВО» ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ**

8.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

8.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

8.3. Членские взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества один раз в год или ежеквартально. Начало выплат – не более тридцати дней после принятия решения о размере членского взноса общим собранием членов товарищества.

8.4. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией (включая оплату за освещение территории товарищества ночью), водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договора, заключенного с этой организацией;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

7) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

8) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

13.5. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания, определяющему их размер и срок внесения и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

2) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

3) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

8.5. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием.

Возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при ЧП в товариществе (выход из строя оборудования по электроснабжению и др.).

8.6. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества в зависимости от объема использования ими имущества общего пользования и наличия объектов недвижимости на земельном участке.

8.7. При задолженности по взносам свыше двух лет правление товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд.

## **9. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА) СНТ «ВОРОНЦОВО»**

9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

9.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

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

9.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

9.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

## **10. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ СНТ «ВОРОНЦОВО»**

**10.1. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего пользования**

1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество.

3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения для прохода и проезда к своим участкам свободно и без взимания платы.

## **10.2. Право собственности на имущество общего пользования**

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 г. № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, пропорционально площади этих участков.

2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права.

3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, принадлежащее товариществу на праве собственности может быть передано безвозмездно собственникам при условии, что они выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

4. При переходе права собственности на садовый земельный участок доля нового собственника равна доле предыдущего собственника.

5. Собственник садового земельного участка не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на участок.

## **11. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ В СНТ «ВОРОНЦОВО»**

11.1. Вся земля товарищества состоит из земельных участков общего назначения и садовых земельных участков, находящихся в собственности членов товарищества.

11.2. Земельные участки общего назначения относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории товарищества. Земельные участки общего назначения разделу не подлежат.

11.3. К земельным участкам общего назначения относятся земельные участки, предназначенные для прохода, проезда, снабжения тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения (дренажные канавы), охраны (участок сторожа), сбора твердых коммунальных отходов и иных потребностей членов товарищества.

11.4. Садовым земельным участком является земельный участок, для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек, гаражей.

11.5. Правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, вправе свободно использовать земельные участки общего назначения для прохода и проезда к своим земельным участкам.

## **12. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ СНТ «ВОРОНЦОВО»**

12.1. Члены товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

12.2. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие в стране нормы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников.



12.3. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на садовом земельном участке должны соответствовать нормам, установленным в разделе Строительных норм и правил РФ «Планировка и застройка территории садоводческих объединений граждан» (СН и П 30-02-97, СН и П 11-106-97):

1) За забором, ограждающим участок от дороги (это площадка и кювет), не производить насаждения кустарников и деревьев и очищать от поросли (все насаждения должны быть в пределах участка).

12.4. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений производят правление товарищества, а также инспекторы государственных органов и органов местного самоуправления: архитектуры и строительства, БТИ, службы санэпиднадзора, служб электрификации и пожарной охраны.

12.5. Правление товарищества вправе потребовать от членов товарищества, допустивших нарушение застройки территории, градостроительных и строительных норм, устранения таких нарушений путем сноса, переноса или реконструкции возведенных построек.

12.6. Член товарищества может быть подвергнут органами местного самоуправления взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного и строительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности, совершенной в границах товарищества и на прилегающей к нему территории.

### **13. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В СНТ «ВОРОНЦОВО»**

13.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Такими садоводами становятся:

- добровольно вышедшие или исключенные из членов товарищества граждане;
- граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи,

мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены товарищества.

13.2. Лица, указанные в пункте 13.1 Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества и обязаны вносить плату за приобретение, создание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном уставом для уплаты взносов членами товарищества.

13.3 Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества.

В случае невнесения платы она взыскивается с должника в судебном порядке.

13.4. Лица, указанные в пункте 13.1 Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества и голосовать по вопросам, указанным в части 6 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ.

## **14. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ СНТ «ВОРОНЦОВО»**

14.1 Прекращение деятельности товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, указанным в статьях 57-65 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### **14.2. Реорганизация товарищества**

1. Реорганизация товарищества путем слияния с другими некоммерческими товариществами, разделение товарищества, его преобразование в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов товарищества в соответствии со статьями 57, 58 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Садоводческое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским

кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

### **14.3. Ликвидация СНТ**

1. Ликвидация товарищества проводится по решению общего собрания членов товарищества в соответствии со статьями 61- 65 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Требование о ликвидации товарищества может быть представлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления.

2. При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

3. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

## **15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

18.1. Вопросы, не урегулированные Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

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 27 (двадцати семи) листах.

