

УТВЕРЖДЕН
Общим Собранием садоводческого
некоммерческого товарищества
«Ленинградец»
19 июля 2014 г.

Председатель садоводческого некоммерческого
товарищества «Ленинградец»

С.Ф.Черкасов

У С Т А В
садоводческого некоммерческого товарищества
«Ленинградец»
(новая редакция)

Поселок Троицкий, Ивановский сельский округ, Истринский район,
Московская область

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Ленинградец» (далее Устав) приведен в соответствие с федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года с последующими изменениями и дополнениями.

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ленинградец» (далее товарищество) создано в 1966 г. на земельном участке, предоставленном Истринским горисполкомом в бессрочное пользование исполкому Ленинградского райсовета города Москвы решением № 42/25 от 13 мая 1966 года, общей площадью 15,4 га по адресу: Истринский район, Ивановский сельсовет, пос. Троицкий, и решением Мособлисполкома № 926 от 03 ноября 1966 г. Количество участков - 186.

Кроме того, постановлением главы Администрации Истринского района от 25.11.1992 года № 1979/23 «О выдаче свидетельства на право собственности на землю», членам садоводческого товарищества «Ленинградец» переданы в собственность земельные участки из земель садового товарищества «Ленинградец». Этим же постановлением передано в коллективно-совместную собственность садоводческому товариществу «Ленинградец» 31520 кв.м. из земель садоводческого товарищества «Ленинградец». Кадастровый план № 08/08-1-4688, кадастровый номер 50:08:060313:0323. Количество участков 187. Утверждено Правительством Российской Федерации № 177 от 19 марта 1992 года.

Сокращенное наименование: СНТ «Ленинградец».

Садоводческое некоммерческое товарищество «Ленинградец» - добровольное объединение граждан, созданное с целью оказания содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач при ведении садоводства и огородничества.

Садоводческое некоммерческое товарищество является юридическим лицом, пользуется его правами, имеет печать, штамп и бланки со своими реквизитами.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Ленинградец» вправе заключать договоры, привлекать заемные средства, выступать истцом и ответчиком в суде.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Ленинградец» вправе обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными актов органов государственной власти и местного самоуправления, а также по другим вопросам, ущемляющим

его права и законные интересы. По своим обязательствам садоводческое некоммерческое товарищество «Ленинградец» отвечает всем своим имуществом.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Ленинградец» имеет право осуществлять деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

2. Членство, права и обязанности членов товарищества.

2.1. Членами товарищества могут быть граждане России, достигшие 18-летнего возраста и имеющие земельные участки в границах товарищества, наследники, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок в соответствии с гражданским законодательством. Члены семьи и прямые родственники, получившие права на земельный участок в результате дарения или по наследству, принимаются в члены товарищества решением общего собрания на основании письменного заявления с обязательством соблюдения Устава товарищества, правил внутреннего распорядка, решений общих собраний и правлений товарищества. Аналогичный порядок приема в члены товарищества после внесения вступительного и членских взносов предусмотрен для лиц, приобретающих земельные участки путем купли-продажи или иных сделок.

Размер взносов устанавливается общим собранием.

Члены товарищества имеют право:

2.2.1. избирать и быть избранными в органы управления и контроля товарищества, назначать своего представителя с оформлением соответствующей доверенности, выдаваемой в письменном виде на определенный срок, для представления его интересов в делах товарищества;

2.2.2. участвовать в обсуждении вопросов, рассматриваемых на общих собраниях, вносить предложения по улучшению работы правления и товарищества;

2.2.3. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с разрешенным использованием, содержать на участке домашних животных (птицу, кроликов, нутрий в клетках (вольерах), пчел и т.п.) при обязательном соблюдении санитарных и

ветеринарных правил без ущерба правам и интересам владельцам соседних участков;

2.2.4. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными законодательством требованиями (нормами, правилами) строительство и перестройку жилых, хозяйственных строений и сооружений для содержания домашних животных, хранения хозяйственного инвентаря и других нужд, возводить теплицы и бани, гаражи для личных автомашин и сельскохозяйственной техники, допускается размещение подвала под домом или хозяйственным строением;

2.2.5. распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом;

2.2.6. добровольно по письменному заявлению выйти из товарищества;

2.2.7. обжаловать решение правления в случае несогласия с правлением - общему собранию, а при несогласии с последним - обратиться в суд;

2.2.8. пользоваться услугами юридической консультации в Московском союзе садоводов (бесплатно);

2.2.9. осуществлять другие права, вытекающие из действующего законодательства, нормативных актов, устава товарищества.

Член товарищества обязан:

2.3.1. соблюдать законодательство и нормативные правовые акты, устав товарищества, постановления общих собраний и решений правлений товарищества, решения администрации района;

2.3.2. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту;

2.3.3. соблюдать правила внутреннего распорядка товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках;

2.3.4. своевременно уплачивать налоги и платежи, предусмотренные законодательством, членские взносы и другие внутренние платежи в установленном размере и в сроки, определенные общим собранием;

2.3.5. соблюдать агротехнические требования при закладке сада и уходе за растениями, особо обращая внимание на проведение мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

2.3.6. содержать в порядке участок и находящиеся на нем постройки. Не засорять отходами прилегающие территории, дороги, кюветы, лесные массивы, водоемы, поля. Соблюдать санитарные и противопожарные требования;

2.3.7. бережно относиться к общему имуществу товарищества. В случае нанесения ущерба товариществу или его имуществу членом товарищества или вышедшим из членов товарищества (садоводом-индивидуалом) либо членами его семьи или гостями ущерб возмещается виновным членом товарищества или садоводом-индивидуалом в полном объеме. Основанием для возмещения ущерба является решение правления товарищества или суда;

2.3.8. в случае изменения внешних или внутренних границ генплана земельного участка товарищества в результате переноса границ своего участка каким-либо членом товарищества проведение межевания и переоформление документов осуществляются за счет собственника этого участка и только по решению общего собрания или суда.

2.4. Членство в товариществе может быть прекращено решением общего собрания членов товарищества в следующих случаях:

2.4.1. нарушения положений устава товарищества;

2.4.2. использования земли не по целевому назначению или не в соответствии с разрешенным использованием;

2.4.3. систематической неуплаты установленных общим собранием членов товарищества вступительного, членских и иных взносов в течение 2-х лет;

2.4.4. перехода права собственности на строение, сооружение в соответствии со ст.35 Земельного Кодекса;

2.4.5. возведения садового домика и других строений на садовом участке без надлежащего согласования проекта или с отступлением от норм, предусмотренных действующим законодательством;

2.4.6. самовольного захвата земель (перенос ограды, выдвигание мусорных ящиков на земли общего пользования);

2.4.7. систематического невыполнения агротехнических мероприятий, отказа или уклонения от участия в общих работах товарищества, если за указанные нарушения правил внутреннего распорядка товарищества к нему применялись меры общественного воздействия;

2.4.8. незаконного (минуя счетчик) использования электроэнергии и нарушении Договора по энергопотреблению, утвержденного общим собранием СНТ «Ленинградец» 11.08.2007 г.

2.5.Выход из членов товарищества:

2.5.1. при исключении или добровольном выходе из членов товарищества садоводом заключается договор о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого общего имущества для обеспечения жизнедеятельности товарищества. В договор также включаются положения

о соблюдении требований законодательства и внутреннего распорядка на территории товарищества;

2.5.2. добровольный выход из членов СНТ «Ленинградец» осуществляется на основании поданного заявления, исключение - на основании решения общего собрания. Товарищество в лице председателя правления заключает с садоводами-индивидуалами договор (см. п. 2.5.1.). Наряду с общими положениями типового договора, включающими в том числе пункты, перечисленные в п. 2.5.1., туда включаются следующие положения:

- ежегодные финансовые взносы садоводов-индивидуалов определяются на основании общей приходно-расходной сметы товарищества и размера взноса каждого члена СНТ «Ленинградец», утверждаемой общим собранием, но не более и не менее этой суммы;

- с каждым садоводом-индивидуалом заключается договор на электропотребление его садового участка, утвержденный решением общего собрания 11 августа 2007 года;

- в случае, когда при выходе из членов товарищества изменяются как внешние, так и внутренние границы генплана земельного участка товарищества, подтвержденные решением общего собрания или суда, затраты на проведение межевания и переоформление документов осуществляются за счет вышедшего из членов товарищества. В заявлении о выходе или решении общего собрания об исключении из членов товарищества должны содержаться обязательства о соблюдении законодательства по использованию своих земельных участков по назначению, т.е. в целях садоводства и огородничества. В противном случае товарищество, в соответствии с законодательством, вправе поставить вопрос об изъятии земельного участка, принадлежащего выбывшему члену товарищества;

- в случае индивидуального использования садоводом-индивидуалом артезианских скважин, присоединении дополнительных земельных участков, осуществлении на территории товарищества коммерческой или другой деятельности должны быть предоставлены разрешительные документы и предварительно проведены согласования с правлением товарищества и приняты им соответствующие решения.

В случае отказа садоводом-индивидуалом заключить договор с товариществом или нарушения условий договора правление товарищества по истечении 2-х недельного срока после вручения письменного уведомления вправе отказать садоводу-индивидуалу в пользовании объектами инфраструктуры товарищества.

2.6. Исключение из членов товарищества производится по решению общего собрания членов товарищества с учетом рекомендаций правления товарищества. Решение об исключении может быть обжаловано в суд;

2.7. лицу, выбывшему (исключенному) из членов товарищества, возвращаются целевые взносы, внесенные им в кассу товарищества на возведение хозяйственных строений и сооружений общего пользования (за вычетом износа);

2.8. гражданско-правовые споры между товариществом и его членами, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера решаются судом.

3. *Имущество и средства товарищества:*

3.1. Средства товарищества образуются из вступительных, членских и целевых взносов, процентов по банковским вкладам, спонсорских поступлений от предпринимательской деятельности и других поступлений в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Вступительные взносы расходуются для решения организационно-хозяйственных вопросов товарищества. Членские и целевые взносы устанавливаются в соответствии со сметой расходов товарищества. Членские и целевые взносы вносятся всеми членами СНТ в порядке, утвержденным общим собранием членов СНТ. Размер членского и целевого взноса равен для всех членов товарищества и устанавливается решением общего Собрания членов товарищества, принятым большинством не менее в $\frac{3}{4}$ голосов от общего количества голосов, присутствующих на общем собрании при кворуме более 50% от действительных членов СНТ «Ленинградец».

Оплата членских взносов должна производиться не реже 1 раза в квартал до 10 числа первого месяца квартала, оплачиваемого периода.

Оплата целевых взносов - в сроки, установленные общим собранием.

Оплата за потребление электроэнергии до 10 числа последующего месяца.

Просрочка оплаты членских, целевых взносов, за потребление электроэнергии влечет начисление в пользу СНТ пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная с десятого (10) числа первого месяца расчетного срока.

В случае неуплаты членами товарищества членского, целевого взносов, компенсации за потребление электроэнергии и/или причитающихся пени в течение 3-х (трех) месяцев с даты наступления исполнения обязательства, СНТ вправе ограничить члена товарищества или садовода-индивидуала на право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, коммунальными услугами, предоставляемыми СНТ, до уплаты задолженности. Правление вправе поставить на ближайшем общем собрании вопрос об исключении соответствующего лица из членов товарищества с одновременным заключением с ним договора за пользование им объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, коммунальными услугами и иными услугами, предоставляемыми СНТ.

3.3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов, является совместной собственностью членов товарищества.

3.4. По решению общего собрания членов товарищества может быть создан специальный фонд из вступительных взносов, доходов от хозяйственной деятельности и других поступлений. Специальный фонд используется для приобретения, улучшения и совершенствования имущества общего пользования. Имущество, приобретенное на средства специального фонда, является собственностью товарищества в целом, как юридического лица.

3.5. Имущество общего пользования содержится и ремонтируется за счет членских взносов. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

3.6. Денежные средства товарищества хранятся в установленном порядке на текущем счете товарищества в учреждении Сберегательного банка России. Расходование средств производится по документам, подписанным председателем правления, бухгалтером (казначеем), управляющим или другим лицом, которому по решению правления председатель правления передает право подписи.

3.7. Дежурство в помещении правления товарищества осуществляется сторожами-дежурными, принятыми на работу по трудовому договору, в соответствии с должностными инструкциями.

3.8. Имущество товарищества может быть изъято только по решению суда или арбитража в соответствии с их компетенцией.

4. Органы управления товарищества

4.1. Высшим органом управления СНТ «Ленинградец» является общее собрание. Исполнительным органом является правление и его председатель, управляющий, назначаемый правлением и работающий на основании должностной инструкции, утверждаемой правлением. Товарищество вправе

создать орган управления – собрание уполномоченных. Порядок учреждения собрания уполномоченных утверждается на общем собрании в соответствии с действующим законодательством.

4.2. К компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:

- 4.2.1. принятие Устава товарищества, внесение в него в установленном порядке изменений и дополнений, прием в члены товарищества и исключение из его членов;
- 4.2.2. избрание из членов товарищества правления, председателя правления и ревизионной комиссии товарищества;
- 4.2.3. принятие правил внутреннего распорядка товарищества;
- 4.2.4. установление размеров вступительного взноса, членских и целевых взносов и сроки их уплаты;
- 4.2.5. утверждение приходно-расходной сметы, заслушивание и утверждение годовых отчетов правления и актов ревизионной комиссии;
- 4.2.6. рассмотрение жалоб членов товарищества на решения правления и ревизионной комиссии товарищества;
- 4.2.7. досрочный отзыв членов правления и ревизионной комиссии;
- 4.2.8. рассмотрение вопросов о вступлении товарищества в добровольное общество садоводов и другие организации;
- 4.2.9. решение вопросов о реорганизации и ликвидации товарищества;
- 4.2.10. исключительным правом общего собрания является принятие решений по землепользованию, по отчуждению земель и другого имущества товарищества, находящегося в коллективно-совместной собственности; общее собрание вправе рассматривать другие вопросы деятельности товарищества;
- 4.2.11. общее собрание правомочно принять решение, если на собрании присутствует не менее 50% списочного состава членов товарищества;
- 4.2.12. решения на общем собрании членов товарищества принимаются простым большинством голосов открытым голосованием, а по вопросам 4.2.1, 4.2.2., 4.2.5., 4.2.9., 4.2.10. – большинством в 2/3 голосов. Выборы правления и ревизионной комиссии проводятся открытым или тайным голосованием по усмотрению общего собрания;
- 4.2.13. общее собрание членов товарищества созывается правлением не реже 1 раза в год, а внеочередное собрание по требованию не менее 1/5 числа членов товарищества, или ревизионной комиссии товарищества. Перевыборы правления могут быть проведены досрочно по требованию не менее 1/4 членов товарищества или ревизионной комиссии товарищества. Протоколы общих собраний товарищества оформляются в недельный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах товарищества постоянно.

4.3. Правление товарищества является исполнительным коллегиальным органом товарищества, подотчетным в своей работе общему собранию товарищества. Правление вправе назначать управляющего по вопросам, определяемым правлением;

4.3.1. правление избирается из числа членов товарищества сроком на два года в количестве не менее пяти человек;

4.3.2. при необходимости правление создает следующие общественные комиссии, секции, группы, работающие под его руководством:

- по соблюдению законодательства;

- по архитектуре, строительству и ремонту, землепользованию;

- по электрификации, газификации, водоснабжению, строительству и ремонту дорог и ограждений территории товарищества;

- по организации материально-технического обеспечения, торговли продовольствием и товарами первой необходимости;

- по охране общественного порядка и противопожарной безопасности.

Комиссии подотчетны и подконтрольны общему собранию членов товарищества, а в период между собраниями – правлению товарищества;

4.3.3. правление ведет учет имущества и денежных средств товарищества, распоряжается ими в пределах приходно-расходной сметы, утвержденной общим собранием членов товарищества;

4.3.4. правление организует работы по проведению агротехнических мероприятий, борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных насаждений, приобретению и завозу посадочных материалов, садового и другого инвентаря, органических и минеральных удобрений, ядохимикатов, строительных материалов, проводит другие мероприятия, связанные с оказанием услуг членам товарищества;

4.3.5. правление организует выполнение работ по водоснабжению, электрификации, газификации, строительству дорог, ограждению сада и другие работы, проводимые по решению общего собрания членов товарищества;

4.3.6. правление проводит среди членов товарищества и их семей разъяснительную работу по соблюдению ими законодательства об охране природы и др.;

4.3.7. правление доводит до сведения членов товарищества и осуществляет контроль над выполнением членами товарищества устава товарищества, решений администрации Истринского района и Истринского объединения садоводов по вопросам коллективного садоводства, решений общих собраний членов товарищества и правления товарищества, а также правил внутреннего распорядка товарищества;

- над своевременным проведением работ по благоустройству отведенного товариществу земельного участка и уходу за ним;

- над внесением членами товарищества взносов и платежей, предусмотренных уставом товарищества, в размере и в сроки, установленные общим собранием членов товарищества;
- 4.3.8. правление составляет годовые приходно-расходные сметы, представляет их на утверждение общего собрания членов товарищества и отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей работе;
- 4.3.9. правление осуществляет инвентаризацию насаждений и строений, возведенных членами товарищества на садовых участках, а также построек и сооружений общего пользования, принимает меры к своевременному ремонту построек и сооружений общего пользования;
- 4.3.10. правление принимает меры к устранению недостатков, выявленных ревизионной комиссией;
- 4.3.11. правление принимает на работу в товарищество лиц по трудовому договору в соответствии со штатным расписанием, оплачивает их труд и увольняет в установленном трудовым законодательством порядке;
- 4.3.12. правление заключает с физическими и юридическими лицами договоры на выполнение работ по оказанию услуг для товарищества;
- 4.3.13. правление выносит на рассмотрение общего собрания членов товарищества вопросы, относящиеся к его компетенции, решает другие вопросы, связанные с деятельностью Товарищества;
- 4.3.14. правление правомочно решать вопросы, если на заседании присутствует не менее 2/3 его членов;
- 4.3.15. протоколы заседаний правления товарищества оформляются в трехдневный срок, подписываются председателем правления или его заместителем, заверяются печатью и хранятся в делах товарищества постоянно.
- 4.4. Председатель правления товарищества:
- 4.4.1. обеспечивает выполнение решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, представляет товарищество в отношениях с органами власти, местного самоуправления и организациями;
- 4.4.2. заключает от имени товарищества без особой на то доверенности договоры и открывает текущий счет товарищества в банковских учреждениях Российской Федерации;
- 4.4.3. выполняет другие функции в соответствии с законодательством.

5. Органы контроля товарищества

- 5.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избираемая на два года общим собранием из числа членов товарищества в количестве одного или не

менее трех человек. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее $\frac{1}{4}$ членов товарищества. Председатель ревизионной комиссии (ревизор) может быть избран непосредственно общим собранием членов товарищества;

5.2. ревизионная комиссия товарищества подотчетна общему собранию членов товарищества и является органом, контролирующим и ревизирующим финансово-хозяйственную деятельность правления;

5.3. ревизионная комиссия товарищества:

- в плановом порядке, не реже, чем 1 раз в год, проверяет финансовую и хозяйственную деятельность правления товарищества и докладывает общему собранию членов товарищества о результатах проведенных ревизий;
- дает заключение общему собранию членов товарищества по годовому отчету правления товарищества;
- отчитывается о своей деятельности перед общим собранием членов товарищества.

6. Порядок реорганизации и прекращения деятельности товарищества.

6.1. Реорганизация товарищества осуществляется по решению общего собрания в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом и федеральными законами. При реорганизации вносятся соответствующие изменения в устав или принимается новый устав. Порядок реорганизации и сроки в каждом конкретном случае устанавливаются общим собранием в соответствии с федеральным законодательством;

6.2. ликвидация товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом и Законами РФ;

6.3. общее собрание членов товарищества или орган, принявший решение о его ликвидации, назначают ликвидационную комиссию и определяют порядок и сроки ликвидации;

6.4. с момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами товарищества;

6.5. ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации товарищества;

6.6. ликвидационная комиссия, получив в установленные сроки требования кредиторов, составляет промежуточный ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием товарищества, либо органом, принявшим решение о ликвидации товарищества;

6.7. после принятия решения о ликвидации товарищества его члены обязаны погасить задолженность по взносам в размере и в сроки, установленные общим собранием. Если имеющихся средств для удовлетворения кредиторов недостаточно, ликвидационная комиссия вправе предложить общему собранию погасить имеющуюся задолженность за счет сбора дополнительных средств либо от продажи части или всего имущества общего пользования;

6.8. после завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием или органом, принявшим решение о ликвидации;

6.9. контроль над работой ликвидационной комиссии осуществляет администрация Истринского района;

6.10. земельный участок, недвижимое имущество общего пользования товарищества, оставшееся после удовлетворения кредиторов, может быть продано по рыночной стоимости в порядке, предусмотренном законодательством, вырученные средства выдаются членам товарищества в равных долях;

6.11. ликвидация товарищества считается завершенной, а товарищество - прекратившим свое существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, документы ликвидированного товарищества передаются на хранение в государственный архив.

Настоящий Устав принят на общем собрании членов садоводческого некоммерческого товарищества «Ленинградец» 19 июля 2014 года

КОПИЯ ВЕРНА

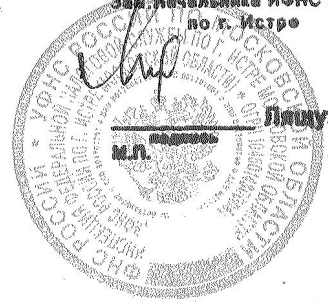
ОГРН 1035003052611

ГРН 2145014044368

Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью
на 13 листах

Дата изготовления копии
10 марта 2022 г.

Оригинал документа хранится
в регистрирующем органе
Зам. Начальника ИФНС России
по г. Истре



Пилиуз Н.В.

М.П.