

УТВЕРЖДЁН
Решением Общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Ленинградец»
Протокол № 1 от 22 Июля 2023 года.

Председатель СНТ «Ленинградец»

_____ Локтев С.Б.

УСТАВ
садоводческого некоммерческого товарищества
«Ленинградец»
(новая редакция)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Ленинградец», именуемого в дальнейшем «Товарищество», утверждён решением общего собрания членов Товарищества (Протокол № 1 от 22 Июля 2023 г.), являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства, в соответствии с частью 5 статьи 54 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г. в связи с приведением учредительных документов в соответствие нормам статей 1-28 указанного федерального закона.

1.2. Товарищество создано в 1966 году, 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: Московская область, Истринский район, Ивановский сельсовет, пос. Троицкий, и решением Мособлисполкома №926 от 03 ноября 1966 года. Количество участников – 186. Кроме того, постановлением главы Администрации Истринского района от 25 ноября 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. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности членов Товарищества; земель, находящихся в собственности у лиц, не являющихся членами Товарищества, и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.3. Полное наименование Товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Ленинградец».**

1.4. Сокращённое название Товарищества: **СНТ «Ленинградец».**

1.5. Организационно-правовая форма – Садоводческое некоммерческое товарищество, является видом — товарищества собственников недвижимости.

1.6. Место нахождения Товарищества: 143515, Московская область, Истринский район, пос. Троицкий, территория СНТ «Ленинградец».

1.7. Товарищество создано без ограничения срока деятельности. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.8. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.9. Имущество общего пользования, приобретаемое или созданное товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.10. Учредительным документом Товарищества является Устав, утверждённый общим собранием его членов.

1.11. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающий организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, собственников земельных участков, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего назначения, и ведением садоводства.

1.12. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

1.13. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

1.14. В случае изменения действующего законодательства настоящий устав применяется в части не противоречащей действующему законодательству, а в части противоречащей применяются нормы установленные законодательством.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является: совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящемся в их общей долевой собственности или общем пользовании посредством оказания гражданам услуг и работ по управлению таким имуществом (вещами) на основе гражданско-

правового договора, а также организация содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач.

2.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества основными целями и задачами его являются:

2.2.1. Организация совместного управления и обеспечение совместной эксплуатации, владения и использования общего имущества Товарищества;

2.2.2. Содействие в решении общих задач ведения садоводства, создание условий для отдыха членов Товарищества и их семей;

2.2.3. Обеспечение согласия собственников о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом, а также пользованию имуществом Товарищества;

2.2.4. Организация обеспечения коммунальными услугами (электроснабжение, водоснабжение, вывоз мусора, ремонт дорог и т.п.) и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;

2.2.5. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества;

2.2.6. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния земель общего пользования и имущества Товарищества и соблюдения правил пользования общим имуществом Товарищества;

2.2.7. Решение иных вопросов текущей жизнедеятельности Товарищества.

2.3. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

2.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками Товарищества, в целях улучшения управления их общим имуществом, переданным в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещённые законодательством Российской Федерации), направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

2.5. Товарищество имеет право:

2.5.1. Заниматься хозяйственной и иной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;

2.5.2. Заключать в соответствии с законодательством договоры, обеспечивающие управление имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

2.5.3. При неисполнении собственниками своих обязанностей по участию в расходах по содержанию (развитию) имущества, находящегося в их общем использовании, Товарищество в судебном порядке вправе требовать принудительного взыскания задолженности по взносам и иным обязательным платежам, а также возмещения причиненных убытков;

2.6. Товарищество Обязано:

2.6.1. Обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2.6.2. Осуществлять управление имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

2.6.3. Принимать меры к выполнению всеми собственниками обязанностей по содержанию и ремонту имущества, находящегося в их общем пользовании;

2.6.4. Вести реестр членов Товарищества.

3. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Средства Товарищества состоят из:

- членских и целевых взносов членов Товарищества;

- платежей лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

- доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей и выполнением задач согласно Уставу Товарищества, в том числе доходов по договору управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу и имуществом Товарищества, находящимся в общем пользовании граждан, имеющих садовые земельные участки в границах Товарищества;

- поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований граждан. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления, правилами бухгалтерского учёта и направляются

исключительно на уставную деятельность Товарищества согласно решениям общих собраний членов Товарищества.

3.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех граждан, имеющих земельные участки в границах Товарищества, если иное не установлено в отношении конкретного взноса за конкретный период решением общего собрания членов Товарищества.

3.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчётный счёт Товарищества, при этом оплата взносов должна быть произведена в течение 60 дней с момента проведения общего собрания членов Товарищества, установившим размер взноса на текущий год.

3.4. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчётный счёт Товарищества, при этом оплата взносов должна быть произведена:

а) **Ежегодные членские взносы** (в размере, утвержденном общим собранием) - в течение 60 дней с момента проведения общего собрания членов Товарищества.

б) **Членские взносы на оплату электрической энергии** (потребленной собственниками земельных участков - без учета потерь и потребления электрической энергии имуществом общего пользования) – до 10 числа месяца, следующего за месяцем, за который производится расчет. Указанные в настоящем подпункте взносы не уплачиваются собственниками земельных участков, заключившими прямые договоры электроснабжения с гарантирующим поставщиком и оплачивающие потребленную электрическую энергию самостоятельно, в соответствии с действующим законодательством.

в) **Иные, установленные общим собранием членские взносы** – в размерах и в сроки, установленные решением общего собрания.

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

- содержанием имущества Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением на основании договоров, заключённых Товариществом с этими организациями;
- осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых Товариществом с этими организациями;
- благоустройство земельных участков общего назначения;
- охраной территории Товарищества и обеспечением её пожарной безопасности;
- проведением аудиторских проверок Товарищества;
- выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

3.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчётный счёт Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные с:

- подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- 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 Товарищества, находящемуся в общем пользовании собственников садовых земельных участков в границах Товарищества;
- созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества, находящегося в общем пользовании собственников садовых земельных участков;
- реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

3.7. Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества или граждан, не являющимися членами Товарищества, но ведущими садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, если это обусловлено различным размером доли в праве общей долевой собственности данных граждан на земельный участок общего назначения и (или) на расположенные на нём объекты движимого и недвижимого имущества.

3.8. Размер членских взносов рассчитывается отдельно для членов Товарищества в зависимости от размера садового земельного участка по утверждённой общим собранием членов Товарищества ставке, по формуле - ставка, утвержденная общим собранием умноженная на площадь земельного участка:

$$P_{вз} = Cт \times S_{зу}, \text{ где}$$

$P_{вз}$ – размер ежегодных членских взносов;

$Cт$ – ставка, утвержденная общим собранием за 1(Одну) сотку. В случае утверждения ставки за участок определенной площади рассчитывается путем деления утвержденной ставки на количество квадратных метров земельного участка для которого она установлена;

$S_{зу}$ – размер земельного участка для ведения садоводства.

Пример расчета

Земельный участок собственника площадью 593 кв.м = 5,93 сотки.

*Ставка, утвержденная общим собранием – 1500 рублей за 593 кв.м, то есть 5,93 сотки * 1`500 = 8`895,00 рублей за календарный год.*

3.9. Размер членских взносов на оплату электрической энергии рассчитывается по формуле – из текущих показаний прибора учета вычитаются последние оплаченные показания прибора учета, получившаяся разница в кВт умножается на действующий тариф на электрическую энергию:

$$P_{взз} = (Птек - Попл) \times T \times 1,03, \text{ где}$$

$P_{взз}$ – размер взносов на оплату электрической энергии;

$Птек$ – текущие показания прибора учета электрической энергии;

$Попл$ – показания прибора учета электрической энергии при последней оплате;

T – утвержденный в установленном порядке тариф на электрическую энергию;

1,03 – потери в сети и на трансформаторе при передаче электроэнергии

Пример расчета:

Показания при последней оплате – 1300 кВт;

Текущие показания – 1500 кВт;

Утвержденный тариф на электрическую энергию – 7,68 руб/кВт

$P_{взз} = (1500-1300) \times 7,68 \times 1,03 = 1`582,08$ рублей.

3.10. Размер целевых взносов рассчитывается отдельно в зависимости от количества в Товариществе участков.

3.11. Размер членских и целевых взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и её финансово-экономического обоснования, утверждённых решением Общего собрания членов Товарищества. Кроме того, возможны сборы членских взносов, не предусмотренных сметой, при ЧП в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования, введения законодательных Актов, требующих произвести ту или иную реконструкцию оборудования, либо по поводу дополнительных законодательных Правил и Постановлений и др.).

3.12. Для покрытия непредвиденных расходов при ликвидации аварии и пожаров на объектах общего пользования возможно использование банковских кредитов, но только после решения общего собрания, на котором утверждается решение на взятие кредита, его сумма, срок погашения и процент за кредит.

3.13. В случае несвоевременной оплаты членских и целевых взносов устанавливается пеня в размере 0,1% от подлежащей оплате суммы за каждый календарный день просрочки платежа. Общее собрание членов Товарищества вправе установить иной размер и порядок взимания пеней.

3.14. Неиспользование собственником своего земельного участка на территории Товарищества, общего имущества и (или) имущества, находящегося в совместной собственности граждан, либо отказ от пользования таким имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от оплаты членских, целевых взносов и иных платежей, установленных общим собранием членов Товарищества.

3.15. Общее собрание членов Товарищества вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества, установить льготы малоимущим членам Товарищества (особенно при ЧП в семье – пожар, болезнь, потеря кормильца и т.п.). Общее собрание может вынести решение о рассмотрении этого вопроса членами Правления, в целях быстрого реагирования по создавшейся ситуации у членов Товарищества.

3.16. Порядок оплаты электроэнергии:

- оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в том числе ночное освещение территории) осуществляется из ежегодных членских взносов;

- оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым гражданином согласно показаниям прибора учёта, в срок, установленный пунктом 3.4 Устава.

3.17. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке, включая порядок приказного производства, если это допускается действующим законодательством.

3.18. Члены Правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное

получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству Правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания членов Товарищества.

4. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям и являющееся его обособленным имуществом.

4.2. Имущество граждан, право на управление, которым передано Товариществу по решению собственников, собственностью Товарищества не является.

4.3. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с настоящим Уставом.

4.4. Имущество общего пользования, созданное на личные денежные средства членов Товарищества, находящееся на землях общего пользования, и земли общего пользования, приобретённые и переданные до 01.01.2019 года является собственностью Товарищества.

4.5. Общее имущество, имеющее статус имущества общего пользования согласно нормам ст.3 ФЗ-217 от 29.07.2017 г., расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретённое после 01.01.2019 года, может быть зарегистрировано на праве общей долевой собственности на лиц, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков, если собственниками не принято другое решение о размерах долей в праве на такое общее имущество.

4.6. Имущество общего пользования – это расположенные в границах территории Товарищества 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 твёрдых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретённые для деятельности Товарищества.

4.7. Земельные участки общего назначения – это земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утверждённой документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

4.8. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

4.9. Основанием для приобретения или создания имущества общего пользования является решение общего собрания членов Товарищества. Указанное решение должно содержать финансово-экономическое обоснование и график платежей.

4.10. Решением общего собрания может быть создана комиссия для подготовки необходимых документов, сведений, взаимодействия с ведомствами и органами государственной власти.

4.11. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на земельный участок.

4.12. При переходе права собственности на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

4.13. Товарищество производит оплату налога на земли общего пользования из ежегодных членских взносов.

4.14. Собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества не вправе:

4.14.1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

4.14.2. 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 указанный участок;

4.14.3. Изменять целевое назначение и разрешённое использование земельного участка при совершении сделок.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами Товарищества могут являться собственники земельных участков в границах Товарищества, а также наследники членов Товарищества, в том числе несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком.

5.2. В случае если земельный участок принадлежит на праве общей совместной или долевой собственности двум или более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделён между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками в установленном законодательством порядке.

5.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством, на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подаётся в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (при наличии);
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес;
- адрес электронной почты (при наличии);
- номер телефона (при наличии);
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;

Вместе с заявлением оформляется согласие на обработку персональных данных.

К заявлению в обязательном порядке прилагаются копии документов, подтверждающие право собственности на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

5.4. За период со дня вступления во владение земельным участком до дня принятия решения о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан оплачивать членские, целевые взносы и иные обязательные платежи в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества.

5.5. В случае если у прошлого собственника земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю надлежит обеспечить её погашение.

5.6. Правление Товарищества, после вступления кандидата в члены Товарищества, в течение 14 дней включает в реестр членов Товарищества данные о новом члене Товарищества. Одновременно с включением нового члена в реестр членов Товарищества выдаётся членская книжка или заверенная выписка из протокола общего собрания членов Товарищества, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или выписки из протокола общего собрания, подтверждающей вступление в члены Товарищества, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

5.7. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

5.8. Исключение из членов Товарищества осуществляется по личной просьбе, по решению общего собрания, в связи с неуплатой членских, целевых и других денежных взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности;

5.9. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

5.10. Исключение из Товарищества применяется только после использования в отношении виновного члена Товарищества мер предупреждения и требований устранения, допущенных им нарушений законодательства и Устава Товарищества. Товарищество предоставляет виновному лицу возможность объяснения ситуации на общем собрании членов Товарищества.

6. ПРАВА ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член товарищества имеет право:

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и орган его контроля;

6.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества;

6.1.3. Добровольно выходить из Товарищества для ведения садоводства в индивидуальном порядке, при этом он должен подать соответствующее заявление в правление Товарищества. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности – погасить её.

6.1.4. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

6.1.5. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объёме, которые установлены Уставом Товарищества;

Устав СНТ «Ленинградец» Редакция по Протоколу № 1 Общего собрания членов СНТ от 22 Июля 2023 года.

6.1.6. Возмещать за счёт средств Товарищества расходы, понесённые им в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;

6.1.7. Присутствовать на заседаниях правления Товарищества;

6.1.8. Знакомиться с копиями следующих документов:

- Устава Товарищества;
- свидетельства о государственной регистрации Товарищества;
- реестром членов Товарищества;
- бухгалтерской (финансовой) отчётности Товарищества;
- сметы доходов и расходов Товарищества на год и отчётов об исполнении таких смет;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- заключений ревизионной комиссии Товарищества;
- аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- внутренних регламентных документов Товарищества;
- протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества;
- документов, подтверждающих итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетеней для голосования и доверенностей на голосование.

6.1.9. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.6.1.8 Устава, не может превышать расходы на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.1.10. Получать заверенные председателем Товарищества выписки из реестра членов Товарищества в течение 30 календарных дней с момента подачи заявления об их предоставлении в правление Товарищества.

6.1.11. Осуществлять иные, не запрещённые законодательством, действия.

7. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества обязан:

7.1.1. Содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять расходы по её содержанию за свой счёт;

7.1.2. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом Товарищества, а также решениями местных органов власти;

7.1.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту;

7.1.4. Около своих участков содержать в порядке проходы, проезды, обустроить дорожные кюветы для стока воды, осуществлять окос и вывоз скошенной травы в зоне 1 м от границы участка;

7.1.5. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

7.1.6. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории товарищества, в порядке, установленном на общем собрании членов Товарищества;

7.1.7. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках в границах территории Товарищества;

7.1.8. Выгул собак на территории Товарищества производить в намордниках, на цепочках или ремешках-привязках, поводках;

7.1.9. Своевременно уплачивать земельный налог, членские и целевые взносы в размерах и сроки, установленные Уставом и общим собранием членов Товарищества;

7.1.10. Своевременно производить оплату за потреблённую электроэнергию и соблюдать все требования внутренних регламентных документов о правилах использования и оплаты электрической энергии в Товариществе;

7.1.11. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования, нормы, правила, нормативы, при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке в соответствии с утверждённым в установленном порядке, планировки и застройки Товарищества;

7.1.12. Выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, председателя Товарищества;

7.1.13. Беречь общественное имущество. Устранять за свой счёт ущерб, нанесённый общему имуществу членов Товарищества им самим лично, членами его семьи или другими лицами, приглашенными им на территорию Товарищества;

7.1.14. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищества;

7.1.15. Складировать бытовые отходы строго в контейнеры, установленные в Товариществе на специально отведённой площадке для сбора коммунальных бытовых отходов. Не допускается складирование крупногабаритного мусора в контейнеры. Строго запрещается вынос строительного мусора в контейнеры, расположенные на территории Товарищества.

За вынос строительного мусора в контейнеры устанавливается штраф в размере 25 000 рублей для собственников земельных участков, расположенных на территории Товарищества и в размере 150 000 рублей для иных лиц. По факту выявленного в контейнерах строительного мусора правлением проводятся мероприятия по установлению лиц, допустивших нарушение Устава. В случае выявления виновных лиц правление рассматривает вопрос о наложении штрафа на заседании правления. Требование об уплате штрафа направляется виновному лицу. В случае уклонения виновного лица от оплаты наложенного штрафа в течении 30 календарных дней правление принимает меры к его взысканию.

7.1.16. Производить за свой счёт ремонт дорог Товарищества, испорченных при перевозке строительных материалов на свой садовый участок;

7.1.17. Предоставлять достоверные персональные данные, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и своевременно информировать правление Товарищества об изменении указанных сведений;

7.1.18. Соблюдать Правила внутреннего распорядка Товарищества, утверждённые общим собранием членов Товарищества;

7.1.19. Предоставлять беспрепятственный допуск на свой земельный участок и в имеющееся на нём жилое строение или иные строения членов правления Товарищества и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности учета потребления электроэнергии и эксплуатации электрических и газовых установок, соблюдения пожарной безопасности;

7.1.20. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на земельный участок без согласия его собственника, допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения.

8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Товарищество ведёт реестр членов Товарищества. Ответственным за ведение реестра является председатель Товарищества.

8.2. Реестр ведётся в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

8.3. Реестр содержит следующую информацию:

- фамилия, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
- адрес места жительства члена Товарищества;
- почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- телефонный номер;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.
- размер земельного участка.

8.4. Неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества являются копии документов, на основании которых в реестр вносятся данные и соответствующие изменения.

8.5. Товарищество ведёт реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объёме, указанном для членов Товарищества.

8.6. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

8.7. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Уставом и Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путём их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками или входящими в состав органов управления Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных в установленных законом случаях.

9. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ЛИЦАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

9.1. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объёме, установленном для членов Товарищества.

9.2. На садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, возлагаются те же обязанности по выполнению и соблюдению норм и правил, установленных настоящим Уставом и внутренними регламентными документами, которые несут члены Товарищества, а также применяются меры воздействия на нарушителя, аналогичные мерам, применяемым к членам Товарищества.

9.3. Размер платежей лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, рассчитывается в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вносят платежи на расчётный счёт Товарищества в сроки и порядке, предусмотренные для членов Товарищества. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

9.4. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, информируются о проведении общих собраний в том же порядке, что и члены Товарищества, вправе присутствовать на общих собраниях членов Товарищества и голосовать по части вопросов.

9.5. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе получать информацию наравне с членами Товарищества в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание членов Товарищества – высший орган, а в период между собраниями – постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган – правление Товарищества и единоличный исполнительный орган – председатель Товарищества.

10.2. Правление Товарищества, председатель Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 3 (три) года.

10.3. Вопросами, относящимися к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, являются вопросы, отнесенные к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческих некоммерческих товариществ Федеральным законом №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г.

10.3.1. Вопросы, принимаемые квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества, вопросы, принимаемые с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах Товарищества без участия в Товариществе определяются Федеральным законом №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г.

10.3.2. По иным вопросам, находящимся в компетенции общего собрания членов Товарищества, решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.4. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным и внеочередным.

10.4.1. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 (один) раз в год.

10.4.2. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- правления Товарищества;
- ревизионной комиссии;
- членов Товарищества в количестве не менее, чем 1/5 от числа членов Товарищества;
- органов местного самоуправления граждан по месту нахождения Товарищества.

10.5. 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 (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- передачи коротких текстовых сообщений на телефонный номер, указанный в реестре членов Товарищества (в случаях, когда это разрешено действующим законодательством);
- размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

10.6. Общее собрание правомочно, если на нём присутствует более 50% (пятидесяти) членов Товарищества. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, Устав СНТ «Ленинградец» Редакция по Протоколу № 1 Общего собрания членов СНТ от 22 Июля 2023 года.

полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной нотариально или по месту работы или председателем Товарищества либо иным законным способом.

10.7. Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества избирается большинством голосов присутствующих.

10.8. При необходимости решения общего собрания членов Товарищества могут приниматься путём очно-заочного, заочного голосования (опросным путём) в соответствии с действующим законодательством.

10.9. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме должны быть указаны дата, до которой член Товарищества обязан направить результаты голосования по вопросам повестки в правление Товарищества, дата проведения собрания и оформления правлением протокола общего собрания в форме заочного голосования.

Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

10.10. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества, такое собрание не имело кворума, в дальнейшем решение общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки общего собрания членов Товарищества может быть принято путём проведения в очно-заочной форме не ранее, чем через 2 (две) недели.

10.11. Результаты голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества в очно-заочной форме определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

- результатов голосования при заочном принятии решения членами Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме, или путём направления заполненных бюллетеней голосования с помощью электронной почты с адресов, имеющих в реестре членов Товарищества, по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в адрес правления Товарищества.

10.12. 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.

10.13. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества и секретарём собрания.

10.14. В случае участия в общем собрании членов Товарищества правообладателями садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

10.15. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, имеющими земельные участки в границах Товарищества без участия в Товариществе.

11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Правление Товарищества подотчётно общему собранию членов Товарищества.

11.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

11.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трёх человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

11.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в полгода. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нём присутствует не менее половины его членов.

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

11.6. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых настоящим Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

11.7. Правление Товарищества наделено полномочиями, предусмотренными Федеральным законом №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г.

11.8. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

Устав СНТ «Ленинградец» Редакция по Протоколу № 1 Общего собрания членов СНТ от 22 Июля 2023 года.

11.9. Приходно-расходная смета составляется на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе 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;
- принимает на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдаёт доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов Товарищества.

12.2. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, отнесенных Федеральным законом №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г. к полномочиям других органов управления Товарищества.

13. ОРГАН КОНТРОЛЯ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе управленческой деятельности его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов Товарищества из числа его членов, в составе не менее 3 (трёх) ревизоров на срок 3 (три) года.

13.2. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены правления Товарищества, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (в том числе усыновлённые), внуки, братья и сёстры (их супруги).

13.3. Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию членов Товарищества.

13.4. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее 1/5 от общего числа членов Товарищества.

13.5. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Гражданским законодательством и Уставом Товарищества.

13.6. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением и председателем Товарищества решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершённых исполнительными органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, включая наличие учредительных и других регистрационных документов, состояние его имущества и имущества граждан, переданного в управление Товариществу, наличие, полноту и достоверность сведений о Товариществе, включенных в ЕГРЮЛ;

- докладывать общему собранию членов Товарищества о всех выявленных нарушениях в деятельности исполнительных органов управления Товарищества с рекомендациями об устранении выявленных в ходе проверки нарушений;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной и бухгалтерской деятельности Товарищества не реже чем 1 (один) раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию 1/5 от общего числа членов Товарищества или 1/3 общего числа членов правления Товарищества с представлением отчёта общему собранию членов Товарищества;

- представлять общему собранию членов Товарищества заключения о выполнении приходно-расходной сметы Товарищества за соответствующий год; об обоснованности размеров обязательных взносов членов Товарищества и платежей граждан, не участвующих в Товариществе, имеющих садовые земельные участки в границах Товарищества;

- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

13.7. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членом правления и председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. Ответственным лицом за организацию и ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель.

14.2. При переизбрании органов управления и контроля Товарищества, в т.ч. при переизбрании состава указанных органов на очередной срок, номенклатура дел, дела с документами (текущие и архивные), книги и журналы Товарищества передаются по акту приёма-передачи документов в связи с переизбранием.

14.3. Акт приёма-передачи готовит прежний секретарь правления и бухгалтер (при наличии). Представляет акт и документы новому составу правления прежние председатель и секретарь правления. После осуществления процедуры приёма-передачи документов акт подписывают старый и новый председатели Товарищества, старый и новый секретарь правления и члены вновь избранной ревизионной комиссии.

14.4. Выписки из документов товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

14.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества должны быть оформлены и подписаны в соответствии с законом о ведении делопроизводства.

14.6. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

14.7. Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 49 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом.

14.8. Не подлежат уничтожению:

- протоколы общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;
- акты уничтожения документов.

14.9. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляется в случаях и в порядке установленных действующим законодательством.

16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в Правлении Товарищества.

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

16.3. В случае изменения Законодательства РФ о садоводческих некоммерческих объединениях граждан, Устав подлежит приведению в соответствии с нормами Федеральных Законов.

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

16.5. До приведения Устава в соответствие изменившемуся законодательству Устав действует в части, не противоречащей действующему законодательству, в остальной части применяются нормы действующего законодательства.