

Зарегистрирован  
« 09 » сентября 2019 г.  
ГРН 1198901000033  
Заместитель начальника отдела работы  
с налогоплательщиками, их  
регистрации и учета Межрайонной  
ИФНС России №4 по Ямало-Ненецкому  
автономному округу  
Р.Д. Гатауллин



# Устав

садоводческого некоммерческого  
товарищества

«САДЫ ЯМАЛА»

г. Надым

2018г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Сады Ямала»** (СНТ или товарищество) образовано путем реорганизации в форме преобразования Дачно-огороднического кооператива «Сады Ямала» (ИНН 8903032992 ОГРН 1138903000280) в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Сады Ямала» является полным правопреемником прав и обязанностей Дачно-огороднического кооператива «Сады Ямала».

Организационно-правовая форма Садоводческое некоммерческое товарищество «Сады Ямала» - садоводческое некоммерческое товарищество.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Сады Ямала» является добровольным объединением граждан — владельцев садовых земельных участков, предоставленных или приобретенных ими, основанным на членстве, созданным ими для совместного использования имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, созданным в соответствии с положениями Гражданского Кодекса Российской Федерации, Жилищного Кодекса Российской Федерации, Федерального Закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

Полное наименование:

Садоводческое некоммерческое товарищество «Сады Ямала»

Сокращенное наименование:

СНТ «Сады Ямала»

**1.2.** Товарищество является некоммерческой организацией, владеющей объектами недвижимости, объединяющей собственников земельных участков, владеющих объектами недвижимого имущества, находящихся в границах товарищества.

Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

**1.3.** Учредительным документом товарищества является настоящий Устав, утвержденный общим собранием членов товарищества. Решения о внесении изменений в Устав или утверждение Устава в новой редакции действительны при условии, если они утверждены общим собранием членов товарищества, оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом в установленном порядке. Изменения и дополнения к настоящему Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации (с момента внесения соответствующей записи в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц).

**1.4.** Положения настоящего Устава не могут противоречить Законодательству Российской Федерации. Решения органов управления товарищества не могут противоречить настоящему Уставу.

**1.5. Местонахождение СНТ «Сады Ямала: ЯНАО, г. Надым.**

**1.6.** Садоводческое некоммерческое товарищество «Сады Ямала» - это организация, созданная для содействия её членам в решении общих социально-хозяйственных задач, для приобретения, создания (строительства), эксплуатации и управления имуществом (объектами, вещами) общего пользования, владения, пользования и, в установленных законом пределах, распоряжения этим имуществом, осуществления предпринимательской деятельности, способствующей достижению целей товарищества, создания благоприятных условий ведения садоводства и проживания.

**1.7.** 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 такого объединения на русском языке.

товарищество вправе открывать счета в банках на территории Ямало Ненецкого автономного округа, г. Надым, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также эмблему товарищества.

**1.8.** Товарищество отвечает по своим обязательствам только имуществом, являющимся собственностью Товарищества, как юридического лица. Товарищество не отвечает по своим обязательствам имуществом, являющимся совместной собственностью его членов. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

**1.9.** Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, жилищным, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством Российской Федерации, Федеральным Законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, решениями общего собрания членов товарищества.

## **2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

**2.1.** Предметом деятельности является совместное использование имущества (вещей), в силу закона находящихся в общей собственности и (или) в общем пользовании членов Товарищества, создание, эксплуатация, содержание и управление объектами инфраструктуры и общего имущества товарищества, благоустройство территории товарищества, экологический, санитарный, противопожарный контроль, защита прав и законных интересов садоводов и товарищества.

**2.2.** К целям деятельности товарищества относятся: развитие инфраструктуры Товарищества, реализация садоводами своих прав на владение, пользование и распоряжение индивидуальными земельными участками, а также имуществом общего пользования товарищества и удовлетворение потребностей, связанных с реализацией таких прав.

**2.3.** Товарищество обязано:

- соблюдать нормы Законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и внутренних документов товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- содержать земли общего пользования, в юридических границах территории СНТ;
- содержать и управлять имуществом (объектами) общего пользования, находящимися на балансе СНТ;
- организовывать мероприятия по обеспечению технического обслуживания, текущего и капитального ремонта имущества (объектов) общего пользования;
- обеспечить обращение с твердыми бытовыми отходами;
- предоставлять коммунальные услуги членам товарищества, оплатившим целевые взносы на создание данного объекта снабжения, имеющим индивидуальные приборы учета потребленного ресурса;
- вести бухгалтерский учёт и статистическую отчётность в порядке, установленном Законодательством Российской Федерации;
- иметь печать с полным наименованием товарищества на русском языке;
- организовывать мероприятия по обеспечению коллективной безопасности, в т.ч. пожарной, санитарной, экологической;
- обеспечить сохранность имущества (объектов) общего пользования в границах товарищества;
- оплачивать налоговые платежи товарищества, как юридического лица;
- оплачивать труд лиц, привлекаемых по трудовым и гражданско-правовым договорам;

- обеспечивать деятельность органов управления, проводить ежегодное общее собрание членов товарищества;
- оплачивать почтовые, канцелярские, транспортные, коммунальные расходы, услуги телефонной и других видов связи, расходные материалы на оргтехнику и иные административно-хозяйственные расходы;
- защищать права товарищества в судебном и ином порядке, предусмотренном действующим законодательством;

#### **2.4. Товарищество вправе:**

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и настоящим Уставом;
- создавать имущество (объекты) инфраструктуры для предоставления членам СНТ электроэнергии, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, обращения с твердыми коммунальными отходами;
- предоставлять коммунальные услуги садоводам, ведущим садоводческую деятельность без участия в товариществе, только на основании обязательных возмездных договоров пользования общим имуществом Товарищества, в которых предусматривается оплата потребляемого коммунального ресурса;
- предоставлять коммунальные услуги иным пользователям только на основании возмездных договоров снабжения потребляемыми ресурсами;
- отвечать по своим обязательствам имуществом товарищества, согласно п. 1.8. настоящего Устава;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- заключать договоры с юридическими и физическими лицами;
- обращаться в суд, выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать и объединяться в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих обществ, товариществ;
- привлекать наёмных работников по трудовым договорам;
- создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката и иные фонды в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

### **3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

**3.1.** Организация территории товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки территории садоводческого товарищества, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории садоводства.

**3.2.** Обязательным составом зданий, сооружений и объектов общего пользования товарищества являются: здание правления товарищества, сооружения для хранения средств пожаротушения, площадки для сбора мусора, пожарные водоемы, магазин смешанной торговли.

**3.3.** Не допускается включение одного и того же земельного участка товарищества в границы нескольких товариществ.

**3.4.** Создание иных юридических лиц, некоммерческих организаций, потребительских кооперативов, общественных и религиозных организаций, садоводческих некоммерческих товариществ, товариществ собственников недвижимости в границах территории СНТ запрещено, за исключением реорганизации. В случае принятия Решения о реорганизации товарищества, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством

не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества с соблюдением порядка реорганизации.

**3.5.** Каждый член товарищества на своем садовом участке может возвести по соответствующим проектам дачный дом сезонного или круглогодичного пользования, индивидуальный жилой дом с правом регистрации в нем, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с тёплым грунтом, гараж или навес для автомобиля, колодцы, вольеры для собак, площадку для стоянки автомобиля, устанавливать канализацию и дренажные системы.

**3.6.** Все имеющиеся на территории товарищества постройки должны соответствовать нормам Градостроительного кодекса, СНиП 30-02-97 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения" и СП 11-106-97 «Разработка, согласование, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан», отвечать требованиям пожарной безопасности.

**3.7.** Работы по освоению и благоустройству территории СНТ, созданию инфраструктуры, борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных насаждений и огородных культур, а также другие мероприятия, затрагивающие интересы садоводства и всех членов товарищества, проводятся по единому плану, разработанному правлением СНТ и участие в таких работах обязательно для всех землепользователей товарищества.

**3.8.** На территории товарищества запрещается: организовывать свалки отходов, складирование строительных материалов на территории прилегающей к садовым участкам. Штраф для члена товарищества, нарушившего данное требование, устанавливается правлением в размере, указанном в ст. 8.1. КоАП РФ и оплачивается в кассу товарищества на основании акта, составленного правлением товарищества.

### **3.9. На территории товарищества находятся:**

- **Земельные участки общего назначения** - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной 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. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах 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 садоводства, к таким земельным участкам.

Выдел в натуре доли территории земель общего пользования членам товарищества не допускается в силу закона.

Присоединение (приватизация) части земель общего пользования к индивидуальным садовым участкам не допускается, в соответствии с Земельным Кодексом РФ.

При смене собственника индивидуального садового участка в форме продажи, дарения, получения наследства, доля собственности на земли общего пользования переходит к правопреемнику.

Каждый член товарищества обязан участвовать в уплате налогов, на общее имущество, а также нести бремя содержания и сохранения совместной собственности.

**- Имущество общего пользования** – это объекты инфраструктуры товарищества, предназначенные для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей членов СНТ в предоставлении коммунальных услуг: водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, охраны, организации отдыха и иных потребностей (дороги, колонки, скважины, водонапорные башни, общие ворота, заборы, ограждения, шлагбаумы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора твердых бытовых отходов, мусорные контейнеры, здание правления, сторожка сторожа, противопожарные сооружения и т.д.)

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

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, **является собственностью товарищества, как юридического лица.**

Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования товарищества **выделу не подлежит** и следует судьбе права собственности на соответствующий садовый земельный участок.

При смене собственника индивидуального садового участка в форме продажи, дарения, получения наследства, доля имущества общего пользования переходит к правопреемнику.

Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования товарищества, являются ничтожными.

С момента государственной регистрации прав на земельный участок, новый правообладатель признается участвовавшим в создании объектов инфраструктуры и освобождается от уплаты целевых взносов за эти объекты в случае отсутствия задолженности прежнего собственника.

Каждый член товарищества обязан участвовать в уплате налогов, на имущество общего пользования, а также нести бремя содержания и сохранения данного имущества.

Расчет суммы взноса на содержание имущества общего пользования в составе членских взносов не зависит от способа, порядка, количества раз использования этого имущества (объекта).

- **Садовые земельные участки**, предоставленные гражданам или приобретенные ими для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха, с правом возведения хозяйственных строений и сооружений, нежилого строения (дома), жилого строения (дома) с правом регистрации постоянного проживания в нем.

- **Земельные участки граждан**, расположенные в границах товарищества, без участия в товариществе – «индивидуалы».

**3.10.** Организация и содержание территории товарищества производится за счёт внесения членских, целевых, возместительных взносов и иных платежей, определяемых высшим органом товарищества - общим собранием его членов.

#### **Налоги:**

**3.11.** Начисление земельного налога в отношении земельного участка, находящегося в общей совместной собственности (земли общего пользования), определяется для каждого члена товарищества по количеству земельных участков, и рассчитывается как кадастровая стоимость участка, умноженная на ставку земельного налога, поделенная между всеми членами товарищества, пропорционально размеру земельного участка садовода.

Земельный налог на долю земель общего пользования относится к обязательным платежам и уплачивается ежегодно каждым членом товарищества.

**3.12.** Земельный налог на индивидуальный земельный участок уплачивается каждым собственником на основании уведомления, поступающего из налогового органа, самостоятельно.

**3.13.** Налоги на строения, возведенные на индивидуальных садовых участках, оплачиваются каждым собственником на основании уведомления, поступающего из налогового органа, самостоятельно.

## **4. ФОНДЫ И СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА**

**4.1.** Для осуществления своей деятельности товарищество формирует финансовые фонды - специальный, целевой и резервный, за счет внесения денежных средств, гражданами, обладающими правом участия в товариществе на расчетный счет товарищества.

### **Специальный, целевой, резервный фонды товарищества:**

**4.1.1. Специальный фонд** формируется за счёт:

- членских взносов членов СНТ;
- возмездных взносов, садоводов, ведущих садоводство без участия в товариществе;
- коммунальных платежей;
- доходов от хозяйственной, инвестиционной, финансовой, консультационной деятельности товарищества;
- средств, направляемых СНТ органами государственной власти и органами местного самоуправления;
- благотворительных взносов граждан, юридических лиц.

Средства специального фонда расходуются в соответствии с утверждённой общим собранием приходно-расходной сметой на создание (строительство), приобретение, содержание и ремонт объектов инфраструктуры, имущества и земель общего пользования, а также на другие цели, предусмотренные Уставом.

Средства специального фонда могут по решению общего собрания перераспределяться в резервный фонд.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, является собственностью Товарищества, как юридического лица и разделу не подлежит.

**4.1.2. Целевой фонд** формируется за счёт целевых взносов членов СНТ и садоводов, ведущих садоводство, без участия в товариществе.

1. Оплата членами товарищества целевых взносов, утвержденных общим собранием членов СНТ большинством голосов, является обязательной, даже при отсутствии члена СНТ на данном собрании или принятии им отрицательного решения по поставленному вопросу.

Оплата садоводами, ведущими деятельность без участия в товариществе, целевых взносов, утвержденных общим собранием членов СНТ, является обязательной.

Средства целевого фонда расходуются в соответствии с утверждённой общим собранием членов СНТ приходно-расходной сметой.

Средства целевого фонда могут быть использованы, в том числе, на решение следующих задач:

- создание, приобретение, строительство объектов (имущества) общего пользования, в т.ч. проектирование, исполнение функций заказчика, оформление прав на созданные объекты (имущество);

- строительство, реконструкция улиц, проездов, проходов в границах СНТ;
- строительство, модернизация, реконструкция зданий и сооружений;
- строительство, модернизация, реконструкция инженерных сетей и систем;
- покрытие расходов, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных решением общего собрания членов товарищества.

Средства целевого фонда не могут быть перераспределены на другие задачи.

Сумма неиспользованных денежных средств целевого фонда, оставшихся в результате экономии при создании объекта инфраструктуры, учитывается при утверждении новых целевых взносов на строительство других объектов общего имущества товарищества.

Правление СНТ вправе увеличить затраты по отдельным направлениям расходования целевых средств фонда, не превышая при этом суммарных средств фонда в текущем отчётном периоде (год).

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

При отчуждении индивидуального садового участка его собственник должен одновременно отчуждать приобретателю и долю имущества общего пользования в размере внесенных им целевых взносов.

#### **4.1.3. Резервный фонд формируется за счёт:**

- отчислений в размере 10% от общей суммы уплаченных членских и возместительных взносов садоводов – «индивидуалов»;
- отчислений от прибыли, образующейся от хозяйственной деятельности СНТ;
- пени за просрочку членских, возместительных взносов, коммунальных и других обязательных платежей, поступающих от садоводов.

#### Средства резервного фонда расходуются на следующие цели:

- для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности СНТ;
- оплату коммунальных платежей товарищества перед ресурсоснабжающими организациями;
- ликвидации аварийных ситуаций на объектах (имуществе) общего пользования;
- Денежные средства резервного фонда могут перераспределяться в другие фонды товарищества.

При ликвидации аварийных ситуаций, расходование денежных средств резервного фонда допускается по решению председателя товарищества с последующим обязательным предоставлением отчета правлению товарищества с приложением актов, платежных документов и иных материалов.

Решением общего собрания членов товарищества могут быть созданы и другие фонды.

**4.2.** Средства товарищества образуются из членских, возместительных, целевых взносов, коммунальных платежей, обязательных платежей (налоги) и других поступлений, предусмотренных Законодательством, Уставом товарищества, решениями общих собраний товарищества.

Средства товарищества могут также пополняться за счёт поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления, правилами бухгалтерского учёта и законодательством.

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

Порядок оплаты взносов для членов товарищества указан в «Положении о порядке уплаты взносов, иных обязательных платежей и расходовании средств».

Порядок уплаты взносов для садоводов - «индивидуалов» установлен договором о пользовании объектами инфраструктуры.

**4.2.1. Членские взносы** – денежные средства, предназначенные для компенсации расходов товарищества на содержание имущества общего пользования, пополнение установленных денежных фондов, другие текущие расходы товарищества связанные:

- 1) с содержанием имущества и земель общего пользования товарищества, оплата арендных платежей;
- 2) с осуществлением расчетов с ресурсоснабжающими организациями, осуществляющими электро-, тепло- газо-, водоснабжение, водоотведение для нужд членов товарищества на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего пользования товарищества;
- 5) с охраной территории товарищества и обеспечением его пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры, вознаграждений правлению и председателю товарищества;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Размер членских взносов определяется на основании бухгалтерского расчета, исходя из расходной части сметы, утвержденной общим собранием членов товарищества, пропорционально размеру садового земельного участка (участков), находящихся в пользовании (собственности) каждого члена товарищества.

Членские взносы не включают в себя платежи за потребляемые членами товарищества коммунальные ресурсы.

**4.2.2. Целевые взносы** - денежные средства, внесённые на приобретение, создание, строительство, реконструкцию, модернизацию объектов (имущества) общего пользования, а также покрытие расходов товарищества, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием товарищества.

Размер целевых взносов устанавливается общим собранием товарищества в равной сумме для каждого члена товарищества и не зависит от количества имеющихся земельных участков и их площади.

Целевые взносы уплачиваются в соответствии со сроками, установленными общим собранием товарищества.

Приобретённое (созданное) за счёт целевых взносов имущество становится общей совместной собственностью садоводов, внесших соответствующий целевой взнос.

Право пользования объектами инфраструктуры, созданными за счет целевых взносов, возникает у садоводов, полностью оплативших установленные целевые взносы.

Право пользования объектами инфраструктуры, у садоводов не участвующих в создании таких объектов, возникает после полной оплаты целевого взноса, установленного общим собранием для таких садоводов.

**4.2.3. Возместительные взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, без участия в товариществе, в порядке компенсации затрат на содержание земель и имущества общего пользования, а также за пользование объектами инфраструктуры товарищества.

Возместительные взносы оплачиваются садоводом - «индивидуалом» на основании заключенного с товариществом Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

В случае отсутствия Договора на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, размер возместительного взноса устанавливается в размере членского взноса, принятого общим собранием на период бездоговорных отношений.

**4.2.4. Коммунальные платежи** - платежи, осуществляемые садоводами, возмещающими затраты товарищества на потребляемые коммунальные ресурсы в рамках договоров между товариществом и ресурсоснабжающими организациями.

В целях возмещения затрат товарищества на потребляемые ресурсы садоводы оплачивают товариществу:

1. Потребленный ресурс, в объеме, определенном индивидуальным прибором учета;
2. Ресурс, потребленный на общие нужды товарищества;
3. Технологические потери ресурсов при их передаче по внутренним сетям Товарищества от места установки коллективного прибора учета до места установки индивидуального прибора учета;
4. Затраты на содержание внутренних сетей товарищества;
5. Компенсационный платеж (при необходимости), т.е. разницу между показаниями коллективного прибора учета и суммой показаний всех индивидуальных приборов учета.

Технологические потери, затраты на содержание внутренних сетей товарищества и компенсационный платеж может быть оплачен членами товарищества в составе иных дополнительных взносов.

Оплата за потребленный коммунальный ресурс производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, путем внесения на расчетный счет или в кассу товарищества, согласно показаниями индивидуального прибора учета, по тарифам, установленным энергоснабжающей организацией.

Оплата за потребленный коммунальный ресурс, потребляемый в целях содержания общего имущества товарищества, определяется бухгалтерским расчетом и распределяется на всех членов товарищества и садоводов – «индивидуалов» в равных частях. Платежи, поступающие в оплату коммунальных ресурсов не распределяются в фонды, а подлежат оплате ресурсоснабжающим организациям.

Тарифы и условия оплаты коммунальных ресурсов являются одинаковыми как для всех членов товарищества, так и для садоводов - «индивидуалов».

**4.3.** Пеня за просрочку внесения членских, целевых, возместительных взносов, а также коммунальных платежей устанавливается в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Расчетный период начинается с 01 января текущего года и заканчивается 31 сентября этого же года. Пеня рассчитывается с 1 октября текущего года с неоплаченной суммы задолженности.

**4.4.** В случае неуплаты установленных взносов, коммунальных и иных платежей, пени в течение более 3 месяцев, правление товарищества направляет должнику уведомление о погашении задолженности, в котором указывает срок для оплаты. В случае неуплаты задолженности в срок, указанный в уведомлении, товарищество оставляет за собой право на обращение в суд с иском о взыскании обязательных платежей и взносов.

## **5. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ**

**5.1.** Членом товарищества может быть гражданин Российской Федерации, достигший возраста 18 лет и имеющий земельный участок, в границах товарищества.

Членами товарищества могут стать в соответствии с Гражданским Кодексом РФ наследники членов товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

Иностранцы граждане и лица без гражданства, имеющие земельные участки на праве собственности в границах товарищества, могут стать членами товарищества на правах, предоставленных им законодательством Российской Федерации.

Членами товарищества могут являться только физические лица.

**5.2.** Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, которое подается для рассмотрения общему собранию членов товарищества.

**5.3.** В члены товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

**5.4.** В заявлении о приеме в члены товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества.

**5.5.** Учредители товарищества считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации.

**5.6.** Рассмотрение общим собранием товарищества заявления о приеме в члены СНТ, осуществляется в порядке, установленном Уставом товарищества.

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

**5.8.** С момента принятия решения общим собранием о приеме заявителя в члены Товарищества, такой садовод имеет права и обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

**5.9.** Правление товарищества после принятия кандидата на общем собрании в члены Товарищества в течение 3 месяцев производит оформление нового члена с выдачей членской книжки, в которую вносятся данные о земельном участке, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

**5.10.** Членство в товариществе прекращается:

- смертью гражданина;
- прекращением права собственности на земельный участок;
- добровольным выходом из товарищества;
- исключением из товарищества

В случае прекращения у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок бывший член товарищества в течение десяти дней со дня прекращения прав на земельный участок уведомляет в письменной форме об этом правление товарищества.

**5.11.** Добровольный выход из товарищества считается осуществлённым с момента подачи членом товарищества письменного заявления о выходе из товарищества. Решение общего собрания членов товарищества при этом не требуется.

**5.12.** В приобретении членства в товариществе должно быть отказано в случае, если, садовод подавший заявление:

- был ранее исключен из числа членов товарищества в связи с не своевременной оплатой взносов и не погасил имеющиеся долги;
- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- не представил документы о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства;
- представил заявление, не соответствующее требованиям.

**5.13.** Основаниями для исключения члена СНТ из товарищества являются:

Использование земельного участка не по назначению;

Использование построек на земельном участке в целях, для которых они не предназначены;

Нарушение положений Земельного, Водного, Градостроительного, Лесного Законодательства;

Систематических грубых нарушений членом СНТ положений Устава товарищества;

Полной или частичной неуплаты членских и иных взносов в течение более 3-х месяцев, нарушение сроков их внесения;

Невыполнение требований пожарной безопасности и санитарно-гигиенических норм;

Игнорирование и невыполнение решений общего собрания членов товарищества.

**5.14.** Порядок исключения члена СНТ из товарищества:

Член товарищества, нарушающий любую из дисциплин, уведомляется об этом правлением товарищества путем вызова такого члена на заседание правления. При неявке, правление товарищества высылает заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по

которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения Претензию с указанием нарушений и рекомендаций по ликвидации таковых, а также срок их устранения.

Если нарушения, указанные в Претензии не устраняются в указанный срок, правление не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, включает вопрос об исключении этого члена СНТ из товарищества в повестку дня общего собрания. Решение об исключении принимается большинством голосов от списочного состава. Гражданин исключается из членов Товарищества со дня принятия положительного решения общим собранием.

Член товарищества должен быть надлежащим образом проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из членов товарищества.

В случае исключения члена товарищества, в течение десяти дней с момента вынесения решения общего собрания, ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

Общее собрание вправе рассмотреть вопрос о приёме в члены товарищества исключённого садовода не ранее, чем через 1 год после принятия решения об исключении.

**5.15.** У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, членство возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятия решения о приеме в члены товарищества не требуется.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**6.1.** Члены товарищества пользуются равными правами, независимо от размера и количества принадлежащих им земельных участков. Каждый член товарищества имеет один голос на общем собрании членов товарищества.

В случае регистрации прав долевой собственности на земельный участок такие собственники при вступлении в члены товарищества имеют один голос на общем собрании членов товарищества.

При условии разделения земельного участка на два разных участка или более с регистрацией права собственности на каждый, вновь образованный участок, и присвоением отдельных кадастровых номеров такие собственники при вступлении в Товарищество имеют каждый по одному голосу на общем собрании членов товарищества.

Член товарищества, имеющий несколько земельных участков, имеет один голос на общем собрании членов товарищества, но оплачивает взносы за каждый земельный участок.

## **6.2. Член садоводческого некоммерческого товарищества имеет право:**

- 6.2.1.** Участвовать в общем собрании членов товарищества лично, либо передать право голосования, посредством оформления доверенности, согласно п. 8.6.5. настоящего Устава.
- 6.2.2.** Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля.
- 6.2.3.** Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля Товарищества, знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью, по заявлению знакомиться с учредительными документами товарищества;
- 6.2.4.** Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешённым использованием;
- 6.2.5.** Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовых земельных участках.
- 6.2.6.** Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они, не изъяты из оборота, или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с садовым участком в соответствии с законодательством.
- 6.2.7.** При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества (объектов) и земель общего пользования, принадлежавших товариществу, как юридическому лицу и членам товарищества на праве совместной собственности.
- 6.2.8.** Признавать в судебном порядке недействительными решения общего собрания Товарищества либо собрания уполномоченных, а также решения правления товарищества в течение 6 месяцев после оглашения результатов голосования, согласно п. 8.6.9. настоящего Устава.
- 6.2.9.** Добровольно выходить из товарищества для ведения садоводства без участия в товариществе, с одновременным обязательным заключением с товариществом договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования. Договор распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие со дня подачи членом товарищества заявления о выходе.
- 6.2.10.** Получить кадастровую стоимость земельного участка в случае его изъятия для государственных или общественных нужд, а также возмещение убытков.
- 6.2.11.** Беспрепятственно пользоваться имуществом общего пользования.
- 6.2.12.** Вносить предложения об улучшении деятельности товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц. Такие предложения передаются в правление товарищества в письменном виде.
- 6.2.13.** Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать копии:
- устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
  - бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- и иных предусмотренных уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

**6.2.14.** Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, и иные не запрещённые законодательством действия.

### **6.3. Член садоводческого некоммерческого товарищества обязан:**

**6.3.1.** Осуществлять садоводческую деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом, внутренними положениями, регламентами, решениями общих собраний товарищества, а также решениями местных органов самоуправления.

**6.3.2.** Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы, межевые каналы.

**6.3.3.** Участвовать в создании и содержании имущества общего пользования товарищества;

**6.3.4.** Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения и своевременно информировать правление товарищества об изменении сведений, указанных в п.5.4. настоящего Устава.

**6.3.5.** Участвовать в общих собраниях членов товарищества.

**6.3.6.** Выполнять решения общих собраний членов товарищества.

**6.3.7.** Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории товарищества.

- каждый член товарищества обязан отработать не менее одного человеко-дня в год на таких работах. В книжки участвовавших в коллективных работах могут вноситься соответствующие записи. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены товарищества, но еще не принятых собранием;
- члены товарищества, не имеющие возможности принять участие в коллективных работах, обязаны уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания. Сумма компенсации направляется в специальный фонд.
- в случае уклонения от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них правление вправе применить к владельцу земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством либо заключенным с ним договором.

**6.3.8.** Не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе. Не допускать действий, нарушающих нормальные условия для жизни и отдыха на садовых участках.

**6.3.9.** Нести бремя содержания индивидуального земельного участка и земель, имущества (объектов) общего пользования.

**6.3.10.** Ежегодно уплачивать земельный налог на земли общего пользования, налоги на имущество, находящееся в личной собственности.

**6.3.11.** При использовании коммунального ресурса установить индивидуальный прибор учета потребления такого ресурса. При обнаружении нарушении целостности пломб или неисправностей индивидуальных приборов учета, и иного оборудования немедленно сообщать о них в товарищество;

**6.3.12.** Своевременно в полном объеме оплачивать членские, целевые, возместительные взносы, коммунальные платежи, пени и другие платежи в размерах, и сроки, установленные общим собранием членов товарищества.

Коммунальные ресурсы оплачиваются в объеме, определенном исходя из показаний индивидуальных приборов учета члена товарищества, по тарифам, согласованным между товариществом и ресурсоснабжающей организацией.

**6.3.13.** Осуществлять осмотр индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов. При обнаружении неисправности, повреждения прибора учета незамедлительно сообщать Товариществу.

**6.3.14.** Допускать представителей товарищества для осмотра технического состояния электропроводки внутри помещений, 1 раз в 3 месяца.

В случае злостного не допуска представителей товарищества для осмотра технического состояния электропроводки внутри помещений, а также в случае обнаружения несанкционированного подключения товарищество осуществляет перерасчет размера платы за поставленный коммунальный ресурс исходя из средних показателей потребления ресурса начиная с даты проведения товариществом предыдущей проверки, но не более, чем за 3 месяца, предшествующие настоящей проверке, с применением к такому объему повышающего коэффициента 10.

**6.3.15.** Использовать бытовые приборы, оборудование, мощность которых не превышает максимально допустимые нагрузки.

**6.3.16.** Не подключать к коммунальным сетям товарищества иных Абонентов (субабонентов) без согласования с товариществом.

**6.3.17.** Поддерживать чистоту и порядок на прилегающей к своему участку территории.

**6.3.18.** Не совершать действия, направленные на причинение имущественного вреда Товариществу;

**6.3.19.** Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано товарищество;

**6.3.20.** Соблюдать иные установленные Уставом или законом требования.

**6.4.** За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком или обязанностей, к члену товарищества могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Уставом.

Такими мерами воздействия со стороны товарищества могут быть: предупреждение, претензия, уведомление, акт о нарушениях, вызов члена СНТ для рассмотрения нарушений на заседание правления, наложение штрафа, установленного общим собранием членов товарищества.

## **7. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

**7.1.** Ведение реестра членов товарищества осуществляется председателем правления Товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества.

**7.2.** Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов объединения, осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством Российской Федерации о персональных данных.

**7.3.** Реестр членов объединения содержит следующие сведения:

- 1) фамилию, имя, отчество члена товарищества, паспортные данные;
- 2) почтовый адрес и адрес регистрации по месту жительства, адрес электронной почты, номер телефона по которому членом товарищества могут быть получены сообщения;
- 3) номер земельного участка, указанный в плане организации и застройки товарищества, кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;
- 4) СНИЛС

## **8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ СНТ**

**8.1.** Высшим органом управления товарищества является общее собрание членов Товарищества.

Единоличным исполнительным органом является председатель правления товарищества.

Коллегиальным исполнительным органом является правление товарищества.

**8.2.** Товарищество вправе проводить общее собрание членов СНТ в форме:

1. Очного (открытого) голосования
2. Заочного голосования (бюллетенями)
3. Очно-заочного голосования (открытое голосование и бюллетени)

### **8.3. Общее собрание членов товарищества**

Компетенция общего собрания:

**8.3.1.** К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:

1. изменение устава товарищества;
2. избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда (вознаграждение) председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены гражданско-правовые и трудовые договоры;
4. принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
7. прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
8. принятие решения об открытии или, о закрытии банковских счетов товарищества;
9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории товарищества;
10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
11. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших гражданско-правовые и трудовые договоры с товариществом;
13. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
15. утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
16. рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
17. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
18. утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
19. определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;
22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, для граждан ведущих садоводство без участия в товариществе;
23. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

**8.3.2** По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 – 23, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

**8.3.3.** По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования граждан ведущих садоводство, без участия в товариществе. По иным вопросам, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

**8.3.4.** Товарищество вправе проводить общее собрание членов СНТ в виде годового очередного и внеочередного общего собрания.

**8.3.5.** Решения общего собрания членов товарищества, принятые в соответствии с настоящим Уставом, обязательны к исполнению всеми членами Товарищества, Председателем и правлением товарищества, ревизионной комиссией, садоводами, ведущими садоводческую деятельность без участия в товариществе.

**8.3.6.** В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, указываются:

фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества;

размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

#### **8.4. Годовое очередное общее собрание**

Общее собрание товарищества проводится по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Инициатором общего годового собрания членов товарищества является председатель правления товарищества. Обязанности по созыву общего собрания несет правление товарищества.

#### **8.5. Внеочередное общее собрание**

**8.5.1.** Внеочередное общее собрание проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не более чем 1/5 общего числа членов товарищества.

Требование о созыве внеочередного общего собрания подаётся в правление товарищества в письменном виде. Требование должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам, из числа граждан или представителей органов местного самоуправления, от которых исходило это требование. Требование должно содержать объяснение причин, по которым проведение внеочередного собрания не может быть отложено до рассмотрения на ближайшем очередном общем собрании. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего от 1/5 членов товарищества, приложением к требованию должен быть список, содержащий обязательные пункты: номер садового участка, Ф.И.О. членов товарищества, подписи инициативной группы членов товарищества, дата составления списка, почтовые или электронные адреса, телефоны (для связи).

**8.5.2.** Требование о созыве внеочередного общего собрания рассматривается правлением Товарищества в течение 7 дней со дня получения предложения. При принятии положительного решения о проведении собрания оно созывается в срок не позднее одного месяца со дня получения правлением требования и проводится по правилам проведения общего собрания товарищества.

В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества

**8.5.3.** Правление товарищества имеет право отказать в проведении внеочередного общего собрания членов товарищества.

Отказ правления от созыва внеочередного общего собрания должен быть мотивированным. Причинами отказа могут быть:

- не соблюден порядок предъявления требования о созыве внеочередного собрания;
- требование о созыве внеочередного собрания не содержит предложения по повестке собрания, указаний на докладчиков по вопросам предлагаемой повестки;
- требование о созыве внеочередного собрания содержит предложения по обсуждению вопросов, выходящих за пределы компетенции общего собрания;
- инициатива о созыве внеочередного собрания исходит от лиц, которые не вправе ставить перед правлением вопрос о созыве внеочередного собрания;
- список членов товарищества с требованием о созыве внеочередного собрания не имеет юридической силы (нет 1/5 от общего количества членов СНТ, недостоверные данные в списке, подделка подписей и других данных);
- вопросы предлагаемой повестки внеочередного собрания могут быть включены в повестку ближайшего очередного собрания, если это не приведёт к нанесению товариществу или его членам какого-либо материального или иного вреда;

**8.5.4.** В случае, если правление товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания, то оно информирует инициаторов проведения внеочередного собрания о причинах отказа в письменной форме.

## **8.6. Подготовка и проведение общего собрания**

**8.6.1.** Форма, вид, повестка дня, дата, сроки проведения предстоящего собрания, форма бюллетеня для заочного голосования, разрабатываются и утверждаются правлением товарищества.

**8.6.2.** Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества, должен быть указан перечень вопросов, подлежащих рассмотрению.

**8.6.3.** Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества направляется по адресам, предусмотренным пп. 2) п. 7.3. настоящего Устава (указанным в реестре членов товарищества), при наличии электронного адреса уведомление направляется в виде электронного сообщения, размещается на сайте СНТ в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет», размещается на доске объявлений СНТ.

**8.6.4.** 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. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

**8.6.5.** Общее собрание членов товарищества проводится в помещении определённом правлением товарищества. При этом для всех членов товарищества, а также для всех не являющихся его

членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

**8.6.6.** Член товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем товарищества или нотариально. Доверенность оформляется заблаговременно.

**8.6.7.** Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

**8.6.8.** Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

**8.6.8.** Решения общего собрания членов товарищества оформляются Протоколом с указанием результатов голосования. Протокол подписывается председателем общего собрания, членами счетной комиссии и секретарем общего собрания членов товарищества. Удостоверение Протокола печатью товарищества является обязательным. Протоколы, оформленные иным образом, считаются недействительными. Протоколы собраний хранятся в архиве садоводства постоянно.

**8.6.9.** Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов в течение 7 дней с даты принятия указанных решений путем размещения на сайте Товарищества в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет», на доске объявлений Товарищества

## **8.7. Заочное голосование**

**8.7.1.** При необходимости решение общего собрания членов товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

**8.7.2.** Подготовка к общему собранию членов товарищества в форме заочного голосования проходит в соответствии с п. 8.6. настоящего Устава.

**8.7.3.** Председатель общего собрания, секретарь и счетная комиссия утверждаются правлением товарищества заранее для внесения данных кандидатур в бланк бюллетеня.

**8.7.4.** Голосование осуществляется посредством заполнения членами товарищества бюллетеней. Бюллетени выдаются в правлении товарищества в часы приема.

В бюллетени указываются:

- Фамилия, имя, отчество;
- Номер земельного участка;
- Вопросы утвержденной повестки дня, варианты ответов;
- Дата заполнения бюллетеня;
- Подпись проголосовавшего.

При голосовании по вопросам повестки дня выбирается только один вариант ответа.

**8.7.5.** Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются члены товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

**8.7.6.** При подсчете голосов счетная комиссия осуществляет проверку списочного состава членов товарищества, принявших участие в заочном голосовании для определения кворума.

**8.7.7.** Если в повестку дня общего собрания членов товарищества включены вопросы внесения изменений в Устав товарищества или утверждения его в новой редакции, ликвидации или реорганизации товарищества, утверждение приходно-расходной сметы, отчетов правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, проведение по таким вопросам заочного голосования (опросным путем) не допускается, за исключением случая, если общее собрание

членов товарищества, которое проводилось путем совместного присутствия членов товарищества и в повестку дня которого были включены указанные вопросы, не имело кворума.

## **8.8. Очно-заочное голосование**

**8.8.1.** Общее собрание членов товарищества может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений (бюллетеней) членов товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в объявлении о проведении общего собрания.

**8.8.2.** В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества в очной форме, такое общее собрание не имело указанного кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования, путем заполнения бюллетеней голосования в срок, установленный дополнительным решением правления товарищества.

## **8.9. Правление Товарищества**

**8.9.1.** Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчётно общему собранию членов товарищества.

В своей деятельности правление товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством ЯНАО, нормативными актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

**8.9.2.** Правление избирается из числа членов товарищества прямым открытым голосованием на срок 4 года общим собранием. Численный состав правления устанавливается общим собранием членов СНТ.

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть внесен в повестку дня очередного общего собрания членов товарищества по требованию не менее чем одной трети членов такого объединения.

Требование о досрочных выборах членов правления на внеочередном общем собрании членов товарищества подается в правление в соответствии с п. 8.5. настоящего Устава.

**8.9.3.** Заседания правления товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя правления является решающим.

**8.9.4.** Решения правления обязательны для исполнения всеми членами товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с товариществом, а также садоводами, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность в части требований, согласованных Договором о пользовании объектами инфраструктуры товарищества и настоящим Уставом.

### **8.9.5. К компетенции правления товарищества относятся:**

- Практическое выполнение решений общих собраний членов товарищества.

- Обеспечение проведения общего собрания членов товарищества, обеспечение принятия решений общим собранием в форме заочного голосования. Разработка и утверждение даты проведения собрания, порядка проведения собрания, повестки дня, формы уведомления о собрании, бюллетеня голосования.
- Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.
- Избрание председателя правления товарищества;
- Избрание заместителя председателя правления товарищества;
- Принятие решений о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями;
- Обеспечение благоустройства, пожарной безопасности, охраны территории, технического обслуживания и ремонта внутренних инженерных систем товарищества;
- При наличии коллективного прибора учета (КПУ) снятие показаний и занесение их в контрольный журнал учета показаний КПУ, прием к расчету показаний индивидуальных приборов учета членов товарищества;
- Решение вопроса об установке контрольных пломб, пломб, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу индивидуального прибора учета, индикаторов антимагнитных пломб, АСКУЭ;
- Принятие решения о отключении (ограничении) подачи коммунального ресурса в указанных случаях:

А) отсутствия договора снабжения коммунальным ресурсом между членом товарищества (садоводом-индивидуалом) и товариществом

Б) отсутствия индивидуального прибора учета либо обнаружении его неисправности или повреждения

В) наличия задолженности по оплате коммунального ресурса

Г) возникновения аварийной ситуации, стихийных бедствий, чрезвычайных ситуаций/ их локализации и устранения последствий

Д) выявления факта несанкционированного подключения

Е) использования бытовых приборов и оборудования мощность подключения которых превышает допустимые нагрузки;

Ж) получения предписания ресурсоснабжающей организации или уполномоченного органа

З) проведения планово-профилактического ремонта

*Отключение (ограничение) производится после предварительного уведомления члена СНТ, за исключением случаев б), г), д), е), ж).*

- Обеспечение проведения не более 1 раза в 3 месяца проверок работоспособности, целостности пломб и достоверности показаний индивидуальных приборов учета членов товарищества;
- Осуществление начисления и перерасчета платы за пользование коммунальными ресурсами и иных обязательных взносов товарищества;
- Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- Обеспечение исполнения договорных обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание для членов товарищества необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения таким имуществом;
- Составление приходно-расходных смет и отчетов, проектов договоров Товарищества, представление их на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных);
- Осуществление учета и отчетности товарищества, подготовка годовых отчетов и представление их общему собранию членов товарищества;
- Распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности;

- Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог, и других объектов общего пользования;
- Обеспечение ведения делопроизводства и содержание архива товарищества;
- Контроль за своевременным внесением вступительных, членских взносов, целевых и других обязательных платежей;
- Разработка и реализация мер воздействия на членов товарищества, имеющих задолженность по оплате взносов и платежей, нарушающих требования настоящего Устава и законодательства;
- Осуществление внешнеэкономической деятельности товарищества;
- Подготовка финансово-экономического обоснования размера целевых и членских взносов в СНТ;
- Рассмотрение заявлений и обращений членов товарищества, направление ответа на обращение в течение 30 дней, составление предписаний, уведомлений, актов.
- Осуществление и разработка учредительных и иных документов товарищества, изменений в учредительные документы товарищества в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- Организация хранения документации на право пользования землёй, Плана организации и застройки товарищества со всеми согласованными входящими документами; Устава, учредительных и иных документов товарищества;
- Обеспечение ведение реестра членов товарищества;
- Соблюдение товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- Осуществление мер по временному ограничению пользования имуществом общего пользования;
- Принятие решения об отстранении членов Ревизионной комиссии от проверок в случаях нарушения Устава СНТ, отказе от проведения проверок, не представлении отчета общему собранию членов товарищества;
- Заключение договора с членами товарищества о возмещении затрат на потребление коммунальных ресурсов.

**8.9.6.** 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.

Смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов СНТ.

**8.9.7.** Правление товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесённых законодательством и Уставом товарищества к компетенции общего собрания.

## **8.10. Председатель правления СНТ**

**8.10.1.** Правление товарищества возглавляет единоличный исполнительный орган - председатель правления, избранный из числа членов правления на срок четыре года. Председатель правления может быть избран общим собранием членов товарищества, либо решением правления товарищества на заседании членов правления товарищества в присутствии всех членов правления товарищества. Председатель имеет право на получение вознаграждения за работу в размере, утвержденном решением ОС.

**8.10.2.** Полномочия председателя правления определяются Федеральным Закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» от 29.07.2017 И настоящим Уставом.

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

**8.10.3.** В период временного отсутствия председателя товарищества (отпуск, болезнь и т.д.), его обязанности выполняет заместитель председателя товарищества. Заместитель председателя товарищества выбирается правлением товарищества из состава членов правления товарищества.

В случае досрочного сложения полномочий, обязанности председателя правления товарищества выполняет его заместитель до момента выбора нового председателя правления.

**8.10.4.** Председатель правления товарищества действует без доверенности от имени такого объединения, в том числе:

- Осуществляет руководство текущей деятельностью товарищества;
- Осуществляет руководство и координацию деятельности правления товарищества;
- Имеет право первой подписи под финансовыми и банковскими документами, которые в соответствии с Уставом объединения не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов СНТ;
- Председательствует на общем собрании членов товарищества и заседаниях правления;
- Обеспечивает вынесение на утверждение общего собрания членов товарищества внутренних положений, правил, проектов договоров;
- Подписывает Протоколы общих собраний членов товарищества, Протоколы заседаний правления товарищества и другие документы;
- На основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета товарищества;
- Выдает доверенности на представление интересов товарищества, заверяет доверенности на право голосования на общем собрании членов товарищества;
- Осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в союзах садоводов, в мировых, городских и арбитражных судах, в банках и иных организациях;
- Подписывает договоры, заключенные от имени товарищества, обеспечивает выполнение обязательств по заключенным товариществом договорам;
- Осуществляет прием на работу сотрудников товарищества, осуществляет обязанности работодателя;
- Рассматривает заявления членов товарищества;
- Заключает договор на пользование общим имуществом с садоводами – «индивидуалами»;
- Подписывает обращения и ответы товарищества на запросы членов СНТ и иных уполномоченных органов, приказы, правила, положения, претензии, протоколы разногласий, соглашения, акты и т.д.;
- Осуществляет исковую работу: принимает меры по соблюдению досудебного порядка урегулирования споров; подготавливает иски и материалы и передавать их в суды в соответствии с подведомственностью;
- Подготавливает заявки, заявления и другие документы для получения лицензий, разрешений, субсидий и субвенций необходимых для осуществления деятельности товарищества;
- Представляет интересы организации при проверках, проводимых государственными контрольно-надзорными органами; направляет жалобы на действия должностных лиц государственных надзорных органов, на неправомерно наложенные на товарищество либо должностных лиц административные взыскания;

**8.10.5.** Председатель правления в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных за другими органами управления Товариществом.

**8.10.6.** Председатель и члены правления товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

Председатель правления товарищества и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причинённые товариществу их деятельностью (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинённые товариществу убытки, или не принимавшие участия в голосовании.

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

**8.11.** Бухгалтер-кассир товарищества обеспечивает выполнение решений государственных органов, общего собрания товарищества и правления по всем финансовым вопросам. Представляет товарищество в отношениях с государственными органами, банковскими структурами, налоговыми органами.

**8.11.1.** Бухгалтер-кассир в соответствии с законодательством о бухгалтерском учёте обязан:

- составлять смету, готовый отчет и баланс, характеризующие в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступления и использования);
- своевременно собирать (принимать) земельный налог за пользование землёй общего пользования, членские, целевые взносы, другие обязательные платежи;
- строго учитывать денежные средства;
- оплачивать государственные налоги в установленные сроки, труд членов правления, штатных работников, а также трудовые соглашения, договоры, утверждённые общим собранием товарищества;
- готовить и своевременно направлять отчетные документы в налоговую инспекцию, пенсионный фонд и в фонд Социального Страхования.
- представлять необходимую документацию по финансово-хозяйственной деятельности по требованию ревизионной комиссии.

**8.11.2.** Бухгалтер-кассир товарищества выполняет и другие обязанности в соответствии с требованиями законодательства о бухгалтерском учёте в некоммерческой организации.

## **9. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ СНТ**

**9.1.** Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор) избранная общим собранием из числа членов Товарищества на срок 4 года. Общее собрание может избрать как одного ревизора для проведения ревизионной проверки, так и ревизионную комиссию в составе 3 и более человек. Одни и те же кандидатуры не могут занимать должности ревизоров более 2-х сроков подряд.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги).

В состав ревизионной комиссии избираются лица, имеющие финансово-экономическое или бухгалтерское образование.

Порядок работы ревизионной комиссии, её полномочия регулируются настоящим Уставом и Положением о ревизионной комиссии, утверждённым общим собранием членов товарищества.

**9.1.1.** Ревизионная комиссия (ревизор) подотчётна общему собранию членов товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 от общего числа членов Товарищества.

Требование о досрочных выборах членов ревизионной комиссии (ревизора) на внеочередном общем собрании членов товарищества подается в правление в соответствии с п. 8.5. настоящего Устава.

Досрочные перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены по требованию правления СНТ, по следующим основаниям:

1. Отказ ревизора, ревизионной комиссии от полномочий;
2. Неудовлетворительное проведение ревизионной проверки, отказ от проведения проверки;
3. Непредставление предварительного акта проверки правлению СНТ, непредставление акта проверки общему собранию членов СНТ;
4. Действия (бездействия), направленные на подрыв финансово-хозяйственной деятельности СНТ.

**9.1.2.** Ревизионная комиссия в составе более 3-х человек избирает из своего состава Председателя ревизионной комиссии при условии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании товарищества.

**9.1.3.** Члены ревизионной комиссии (ревизор) товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законодательством и Уставом товарищества.

**9.1.4.** Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества имеет право:

**9.1.5.** Ежегодно проверять выполнение правлением товарищества и председателем правления решений общих собраний (собраний уполномоченных), выполнение сметы доходов и расходов за предыдущий календарный год, законность гражданско-правовых сделок, состояние его имущества.

**9.1.6.** Осуществлять ревизионную проверку финансово-хозяйственной деятельности товарищества 1 раз в год. Проверяемым периодом считается календарный год с 01 января по 31 декабря ранее предшествующего года. Проверка проводится в помещении, утвержденном правлением товарищества в заранее назначенное время, по согласованному графику.

**9.1.7.** Запрашивать у товарищества бухгалтерские, финансовые, отчетные документы, договора подряда за проверяемый период. Документы на вынос за пределы их местонахождения не выдаются.

**9.1.8.** Ревизионная комиссия обязана:

Представить предварительный отчет о проведенной проверке правлению СНТ. Ежегодно представлять отчет о результатах ревизионной проверки общему собранию членов товарищества.

**9.1.9.** По результатам ревизионной проверки при создании угрозы интересам товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления товарищества и председателя правления, подтвержденных документально, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов товарищества. Требование о проведении внеочередного общего собрания по результатам проверки, подается в правление в соответствии с п. 6.6. настоящего Устава.

**9.1.10.** Ревизионная комиссия является независимым органом финансового контроля Товарищества, осуществляет самостоятельное делопроизводство.

**9.1.11.** Ревизионная комиссия не присутствует на заседаниях правления товарищества, а рассматривает вопросы, касающиеся исключительно деятельности и полномочий ревизионной комиссии на заседаниях ревизионной комиссии товарищества.

**9.1.12.** Ревизионная комиссия осуществляет разъяснительную работу с членами товарищества, отвечает на заявления, жалобы, предложения членов СНТ, касающиеся финансовой деятельности товарищества.

## **9.2. Общественный контроль за соблюдением законодательства.**

**9.2.1.** В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения на общем собрании членов товарищества может избираться комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства, другие комиссии, которые работают под руководством правления товарищества.

**9.2.2.** Комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультационную помощь членам товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемическом благополучии населения, о пожарной безопасности.

**9.2.3.** Комиссия имеет право составлять акты о нарушениях законодательства и передавать такие акты для принятия мер на рассмотрение правления, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, на рассмотрение членам товарищества на общем собрании для утверждения размера штрафа и наложения его на членов товарищества, нарушающих установленные требования.

**9.2.4.** Комиссия по контролю за соблюдением законодательства может не избираться, если число членов товарищества менее 30 человек. Функции комиссии в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов правления товарищества.

## **10. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА**

**10.1.** Делопроизводство в товариществе организуется на основе требований к делопроизводству в некоммерческой организации Федеральным законодательством. Контроль за ведением делопроизводства в товариществе осуществляет председатель.

**10.2. Товарищество** обязано хранить в делах постоянно:

- Устав товарищества;
- Печать товарищества;
- Протоколы общих собраний членов товарищества;
- Протоколы заседаний правления товарищества;
- Отчеты ревизионной комиссии товарищества;
- Положения, правила, регламенты товарищества;
- Документы, подтверждающие государственную регистрацию товарищества;
- Документы, подтверждающие владение землями общего пользования;
- Документы на имущество, находящееся на его балансе;

- Сметы доходов и расходов, утверждаемые общим собранием;
- Ведомости (журнал) приема взносов и платежей;
- Договоры с ресурсоснабжающими, специализированными, подрядными организациями, акты выполненных работ;
- Реестр членов товарищества;
- Приказы председателя правления товарищества; штатное расписание, трудовые и иные договоры, должностные инструкции.

**10.3.** Членам товарищества и гражданам, ведущим садоводство без участия в товариществе на территории СНТ, по их требованию предоставляются для ознакомления следующие документы:

**1. Учредительные документы:** Устав товарищества, свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

**2. Правоустанавливающие документы на имущество общего пользования;**

**3. Отчетная документация:** приходно-расходные сметы, отчеты ревизионной комиссии об исполнении сметы, бухгалтерские (финансовые) отчеты;

**4. Протоколы:** общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по соблюдению законодательства;

**5. Документы, подтверждающие итоги голосования:** в случае проведения общего собрания в очно-заочной и заочной форме.

**10.4.** Протоколы, общих собраний, и заседаний правления СНТ, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

**10.5.** Подлинники документов членам СНТ для ознакомления не предоставляются. Документы, указанные в п. 10.3. настоящего Устава предоставляются на ознакомление в копиях. Выносить подлинники документов из архива СНТ запрещается за исключением случаев определённых законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

**10.6.** В течение 7 дней после подачи заявления об ознакомлении с документами товарищества, указанными в п. 10.3. настоящего Устава, правление товарищества вправе назначить дату и время проведения ознакомления. Ознакомление происходит на территории товарищества, либо в месте определенном правлением товарищества в присутствии лиц, ответственных за хранение и сбережение документов.

После просмотра требуемых документов заявитель расписывается в журнале ознакомлений.

**10.7.** Если в заявлении об ознакомлении с документами СНТ, перечисленными в п. 10.3. настоящего Устава, указано предоставление копий документов на бумажном носителе, расходы по изготовлению копий возлагаются на товарищество.

**10.8.** Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, комиссии по контролю за электроэнергией, других комиссий, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам самоуправления ЯНАО и местным органам власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

**10.9.** Порядок предоставления документов для ознакомления, копий документов для садоводов – «индивидуалов», аналогичен п. 10.3. – 10.7. настоящего Устава.

## 11. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

**11.1.** Садоводы, не вступившие в товарищество или вышедшие (исключенные) из товарищества, вправе вести садоводческую деятельность на своем земельном участке, находящимся в границах товарищества, без участия в товариществе.

*(Далее по тексту – садоводы - «индивидуалы»)*

**11.2.** Садоводы-«индивидуалы» вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с товариществом в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов товарищества.

Имуществом общего пользования признаются объекты, указанные в п. 3.9. настоящего Устава, обеспечивающие жизнедеятельность товарищества.

Исполнительным органом по содержанию общего имущества, признается правление товарищества, имеющее штат работников, обеспечивающих ремонт и эксплуатацию объектов инфраструктуры и имущества товарищества.

**11.3.** Добровольный выход из товарищества осуществляется на основании заявления, поданного в правление товарищества.

**11.4.** День подачи заявления о выходе из членов товарищества считается днем заключения возмездного Договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

*Далее - Договор о пользовании объектами общего имущества*

Днем заключения Договора о пользовании объектами общего имущества с садоводами, новыми правообладателями земельных (садовых) участков, не желающими вступать в члены товарищества, считается дата регистрации права собственности на садовый участок.

Данный Договор может предусматривать как оплату за создание и использование общего имущества товарищества, так и оплату получаемых коммунальных ресурсов.

Данный Договор может предусматривать предоставление товариществом права пользования общим имуществом товарищества не только садоводу - «индивидуалу», но и членам его семьи, родственникам, арендаторам, иным законным пользователям. В этом случае общее имущество товарищества, земли общего пользования, объекты инфраструктуры используются гражданами в объеме, установленном для членов товарищества.

Цена Договора ежегодно определяется на основании ежегодной сметы расходов товарищества, утвержденной общим собранием членов товарищества.

**11.5.** Садоводы – «индивидуалы» вправе использовать имущество общего пользования товарищества наравне и в объеме, установленном для члена товарищества.

**11.6.** Расходы на содержание общего имущества, находящегося в совместной собственности членов товарищества оплачиваются садоводом – «индивидуалом» в обязательном порядке.

*Собственник обязан нести бремя содержания имущества общего пользования. (ст. 210 ГК РФ)*

**11.7.** В своих взаимоотношениях товарищество и садоводы – «индивидуалы» руководствуются действующим Законодательством РФ, Договором о пользовании объектами инфраструктуры, Уставом товарищества, действующими внутренними регламентирующими документами, решениями общих товарищества, т.к. смету расходов принимает общее собрание членов СНТ, по

ней и определяется стоимость Договора о пользовании общим имуществом.

**11.8.** В случае отсутствия договора на пользование общим имуществом между товариществом и садоводом-индивидуалом размер обязательного возмездительного взноса определяется общим собранием членов товарищества.

**11.9.** Проект Договора на пользование общим имуществом между товариществом и садоводом-индивидуалом, утвержденный общим собранием членов товарищества изменению не подлежит. Изменения могут вноситься в Приложения к Договору и оформляться дополнительными соглашениями.

**11.10.** Садоводы, осуществляющие садоводческую деятельность без участия в товариществе, обязаны:

**1.** Вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, в размерах и сроки предусмотренные решениями общих собраний о пользовании общим имуществом, а так же Договором на пользование общим имуществом;

**2.** Выполнять решения общих собраний членов товарищества, решения правления товарищества, принимаемые в части урегулирования отношений между товариществом и индивидуальным садоводом;

**3.** Своевременно оплачивать **налог на земли общего пользования** товарищества;  
*Земельный налог на долю земель общего пользования относится к обязательным платежам, т.к. эти земли являются общедолевым имуществом, а собственник несет бремя содержания общего имущества. (ст. 210 ГК РФ)*

**4.** Своевременно оплачивать потребленные коммунальные ресурсы;

**5.** При расторжении Договора о пользовании общим имуществом, отчуждении земельного участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих сделок, погасить имеющуюся задолженность по настоящему Договору, коммунальным платежам и целевым взносам.

**11.11.** Гражданин, являющийся садоводом – «индивидуалом», имеет право:

- принимать участие в общем собрании членов товарищества;
- принимать решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- принимать решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- принимать решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположено Товарищество;
- принимать решения по определению размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и

расположенных в границах СНТ, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

**11.12. Гражданин, ведущий садоводство без участия в товариществе, оплачивает:**

**1. возместительные взносы** за пользование и содержание объектов инфраструктуры, земель общего пользования;

Размер возместительного взноса за пользование объектами инфраструктуры для садовода-индивидуала, при условии внесения им взносов на приобретение (создание) общего имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов товарищества.

**2. целевые взносы** на приобретение (создание), реконструкцию, модернизацию объектов инфраструктуры товарищества;

Размер целевых взносов садовода – «индивидуала» равен размеру целевых взносов, установленных для членов товарищества, при условии утверждения целевого взноса общим собранием членов товарищества большинством голосов.

Целевые взносы уплачиваются в соответствии со сроками, установленными решением общего собрания товарищества.

**3. коммунальные платежи** - платежи за потребленные ресурсы.

Платежи за потребляемые садоводом – «индивидуалом» коммунальные ресурсы взимаются в объеме, определенном по показаниям индивидуальных приборов учета. Размер тарифов за коммунальные услуги являются едиными для членов товарищества и садовода – «индивидуала».

Оплата коммунальных услуг производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

**11.13.** В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей садовод – «индивидуал» выплачивает пени в размере, установленном общим собранием товарищества.

**11.12.** При условии подключения садовода – «индивидуала» к внутренним сетям СНТ (водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения), товарищество имеет право принимать участие в приёмке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

**11.13.** В случае выявления нарушения садоводом – «индивидуалом», порядка пользования объектами инфраструктуры, товарищество имеет право решением правления приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования до устранения нарушений и компенсации допущенного ущерба (при наличии) в порядке, установленном Законодательством.

В случае выявления нарушения садоводом – «индивидуалом», порядка пользования объектами инфраструктуры, решением общего собрания лишать садовода – «индивидуала» права пользования объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования до устранения нарушений и компенсации допущенного ущерба (при наличии) в порядке, установленном Законодательством.

Факт нарушения порядка пользования инфраструктурой товарищества подтверждается Актом, подписанным всеми членами правления товарищества.

**11.14.** Товарищество имеет право приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры в случае возникновения задолженности за предыдущий расчетный период у

садовода – «индивидуала» перед товариществом по взносам и платежам, указанным в Договоре о пользовании объектами общего пользования, до полного погашения задолженности. Невнесённые платежи взыскиваются в судебном порядке.

## **12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ САДОВОДОВ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И ПОЛОЖЕНИЙ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

**12.1.** Садовод может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, пожарной безопасности, совершенное в границах СНТ, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

**12.2.** Садовод может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством.

**12.2.1.** За умышленные систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством, Уставом товарищества, садовод может быть лишен права на земельный участок в судебном порядке.

**12.2.2.** Нарушитель привлекается к ответственности в первый раз в виде вызова на заседание правления для вынесения устного предупреждения, второй раз в виде вынесения предупреждения (претензии) в письменном виде, далее общим собранием может быть вынесено решение об исключении недобросовестного члена из товарищества или о лишении права на земельный участок в судебном порядке.

## **13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**13.1.** Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального Закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» от 29.07.2017 N 217-ФЗ и других федеральных законов, при этом вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав, который должен пройти государственную регистрацию.

**13.1.1.** При реорганизации товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного СНТ перед его кредиторами и должниками.

**13.1.2.** Передаточный акт или разделительный баланс товарищества утверждается общим собранием членов товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав Товарищества.

**13.1.3.** Члены реорганизованного СНТ становятся членами вновь создаваемого СНТ.

**13.1.4.** Если разделительный баланс садоводческого некоммерческого товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого СНТ перед его кредиторами.

**13.1.5.** Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого СНТ, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

**13.1.6.** При государственной регистрации СНТ в форме присоединения к нему другого СНТ первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного товарищества.

**13.1.7.** Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации СНТ и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных СНТ осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

## **14. ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**14.1.** Ликвидация садового некоммерческого товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также по решению суда. При ликвидации СНТ как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

Порядок ликвидации:

**14.2.** Общее собрание членов Товарищества либо соответствующий орган, принявшие решение о его ликвидации, назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законодательством порядок и сроки ликвидации СНТ. Решение о ликвидации товарищества может принять и суд.

**14.3.** С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами СНТ. Ликвидационная комиссия от имени товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

**14.4.** Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что СНТ находится в процессе ликвидации.

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

**14.6.** Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества.

**14.7.** По окончании срока предъявления требований кредиторов к СНТ ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого СНТ, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов садоводческого некоммерческого товарищества либо принявшим решение о его ликвидации органом.

**14.8.** После принятия решения о ликвидации СНТ его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов такого объединения.

**14.9.** В случае если у ликвидируемого СНТ средств на удовлетворение требований кредиторов недостаточно, кредиторы вправе обратиться в суд с иском об удовлетворении оставшейся части требований.

**14.10.** Выплата средств кредиторам ликвидируемого СНТ производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

**14.12.** После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества либо принявший решение о ликвидации товарищества орган.

### **Имущество ликвидируемого СНТ**

**14.13.** 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 участков, расположенных в границах территории СНТ, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

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

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

### **Завершение ликвидации СНТ**

**14.16.** Ликвидация садоводческого некоммерческого товарищества считается завершенной, если такое товарищество – прекратило существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

**14.17.** Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного СНТ передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

### **Запись о прекращении деятельности СНТ**

**14.18.** Запись о прекращении деятельности СНТ вносится органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, в порядке, предусмотренном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

### **Государственная регистрация изменений учредительных документов СНТ**

**14.19.** Государственная регистрация изменений учредительных документов СНТ осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

**14.20.** Изменения учредительных документов, указанные в п. 14.18. настоящего Устава, вступают в силу с момента государственной регистрации таких изменений.

## **15. ЗАЩИТА ПРАВ СНТ И ЕГО ЧЛЕНОВ**

**15.1.** защите в соответствии с гражданским законодательством подлежат следующие права членов товарищества:

- 1) право собственности, в том числе право на продажу земельных участков и другого имущества, и другие вещные права, в том числе право пожизненного наследуемого владения земельными участками;
- 2) права, связанные с вступлением в члены СНТ, участием в нем и выходом из него;
- 3) другие предусмотренные Уставом и федеральными законами права.

**15.2.** защите подлежат права СНТ на владение, пользование и распоряжение земельными участками общего пользования, другим имуществом товарищества, другие предусмотренные Уставом и федеральными законами права.

**15.3.** Защита прав СНТ и его членов в соответствии с уголовным, административным, гражданским и земельным законодательством осуществляется посредством:

- 1) признания их прав;
- 2) восстановления положения, существовавшего до нарушения их прав, и пресечения действий, нарушающих их права или создающих угрозу нарушения их прав;
- 3) признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожной сделки;
- 4) признания недействительным акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления;
- 5) самозащиты своих прав;
- 6) возмещения им убытков;
- 7) иных предусмотренных законом способов.

Принято, проинформировано ком.во №40  
Шурина А.О.

Проведено, проинформировано  
и скреплено печатью  
40 листов  
Заместитель начальника отдела работы  
с налогоплательщиками, их  
регистрации и учета Акционерной  
ИФНС России №4 по Ямало-Ненецкому  
автономному округу  
Р.Т. Гатункин

