*Утвержден решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества «Флора»*

*Протокол № 10 от «17» августа 2019 г.
Председатель правления СНТ «Флора»
 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Хорсев М.В.*

**УСТАВ**

**садоводческого некоммерческого товарищества**

**«Флора»**

 ***(новая редакция)***

***2019 год***

СОДЕРЖАНИЕ

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc15058505)

[Статья 1. Создание некоммерческого садоводческого товарищества 4](#_Toc15058506)

[Статья 2. Наименование, организационно-правовая форма и местонахождение Товарищества 4](#_Toc15058507)

[Статья 3. Устав — правовая основа деятельности Товарищества 4](#_Toc15058508)

[ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА 4](#_Toc15058509)

[Статья 4. Предмет деятельности Товарищества 4](#_Toc15058510)

[Статья 5. Цели создания и деятельности Товарищества 5](#_Toc15058511)

[ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПРАВОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА 5](#_Toc15058512)

[Статья 6. Правовое положение Товарищества 5](#_Toc15058513)

[Статья 7. Права и обязанности товарищества 6](#_Toc15058514)

[Статья 8. Ответственность товарищества 7](#_Toc15058515)

[ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА 7](#_Toc15058516)

[Статья 9. Членство в Товариществе 7](#_Toc15058517)

[Статья 10. Порядок приема в члены Товарищества 7](#_Toc15058518)

[Статья 11. Права и обязанности членов Товарищества 8](#_Toc15058519)

[Статья 12. Выход и исключение из членов Товарищества 9](#_Toc15058520)

[Статья 13. Порядок ведения реестра членов Товарищества 10](#_Toc15058521)

[Статья 14. Предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества 10](#_Toc15058522)

[ОСОБЕННОСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В САДОВОДЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ 11](#_Toc15058523)

[Статья 15. Земли общего пользования и садовые земельные участки членов Товарищества 11](#_Toc15058524)

[Статья 16. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе 12](#_Toc15058525)

[Статья 17. Сделки с садовыми земельными участками 13](#_Toc15058526)

[Статья 18. Права садоводов на распоряжение СЗУ 13](#_Toc15058527)

[Статья 19. Прекращение права собственности на СЗУ 13](#_Toc15058528)

[Статья 20. Ответственность за нарушение земельного законодательства 14](#_Toc15058529)

[ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА 14](#_Toc15058530)

[Статья 21. Порядок разработки и реализации Проекта организации и застройки территории 14](#_Toc15058531)

[Статья 22. Порядок строительства в Товариществе 14](#_Toc15058532)

[Статья 23. Ответственность за нарушение градостроительного и строительного законодательства 15](#_Toc15058533)

[ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА 15](#_Toc15058534)

[Статья 24.Организация финансово-хозяйственной деятельности Товарищества 15](#_Toc15058535)

[Статья 25. Формирование, учет и использование имущества Товарищества 16](#_Toc15058536)

[Статья 26. Имущество общего пользования 16](#_Toc15058537)

[Статья 27. Порядок составления, утверждения и исполнения приходно-расходной сметы и отчетности о ее исполнении 17](#_Toc15058538)

[Статья 28. Порядок исчисления и внесения взносов членами Товарищества. Ответственность за нарушение обязательств по уплате взносов 17](#_Toc15058539)

[Статья 29. Порядок оплаты членами Товарищества потребляемой электроэнергии. Ответственность за нарушения потребления и оплаты электроэнергии 19](#_Toc15058540)

[Статья 30. Порядок участия членов Товарищества в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и дежурствах по охране имущества Товарищества и его членов 19](#_Toc15058541)

[Статья 31. Порядок расходования денежных средств Товарищества 20](#_Toc15058542)

[Статья 32. Порядок оплаты труда штатных работников Товарищества 20](#_Toc15058543)

[УПРАВЛЕНИЕ САДАВОДЧЕСКИМ ТОВАРИЩЕСТВОМ 20](#_Toc15058544)

[Статья 33. Органы Товарищества 20](#_Toc15058545)

[Статья 34. Компетенция общего собрания Товарищества 21](#_Toc15058546)

[Статья 35. Порядок работы общего собрания Товарищества 22](#_Toc15058547)

[Статья 36. Принятие решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования 23](#_Toc15058548)

[Статья 37. Правление — исполнительный орган Товарищества 24](#_Toc15058549)

[Статья 38. Полномочия председателя правления Товарищества 25](#_Toc15058550)

[Статья 39. Ведение делопроизводства в Товариществе 25](#_Toc15058551)

[КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА 26](#_Toc15058552)

[Статья 40. Органы внутреннего контроля Товарищества 26](#_Toc15058553)

[Статья . 41. Ревизионная комиссия Товарищества 26](#_Toc15058554)

[Статья 42. Общественный контроль за обеспечением экологической, санитарно- эпидемиологической и пожарной безопасности в Товариществе 27](#_Toc15058555)

[ЗАЩИТА ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ 27](#_Toc15058556)

[Статья 43. Права и законные интересы членов Товарищества, подлежащие судебной защите 27](#_Toc15058557)

[Статья 44. Права Товарищества, подлежащие судебной защите 28](#_Toc15058558)

[ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА 28](#_Toc15058559)

[Статья 45. Реорганизация и ликвидация Товарищества 28](#_Toc15058560)

Раздел 1

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## Статья 1. Создание некоммерческого садоводческого товарищества

1. Садоводческое товарищество «Флора» создано на основании решения Клинского городского Совета народных депутатов №635/15 от 25.08.1989г. из земель совхоза «Малеевский» на земельном участке общей площадью 8,6 га. Приватизация земельных участков осуществлена на основании постановления главы администрации Клинского района №733/21 от 07.10.1992г. Государственная регистрация товарищества осуществлена постановлением главы администрации Клинского района № 171 от 26.01.1994г., регистрационный № 1035003951960.
2. Садоводческое товарищество «Флора» решением общего собрания от 25.08.2002г. реорганизовано в садоводческое некоммерческое товарищество «Флора», именуемое в дальнейшем «Товарищество».
3. Земельный массив Товарищества состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования. Границей территории Товарищества являются внешние границы земель общего пользования.

## Статья 2. Наименование, организационно-правовая форма и местонахождение Товарищества

1. Полное наименование Товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество «Флора».
2. Сокращенное наименование - СНТ «Флора».
3. Организационно-правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости, разновидность - Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).
4. Место нахождения садоводческого некоммерческого товарищества: Россия, 141620, Московская область, Клинский район, дер. Кузнечково, СНТ «Флора».

## Статья 3. Устав — правовая основа деятельности Товарищества

1. Устав СНТ «Флора» является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.
2. Настоящий Устав Товарищества является новой редакцией Устава от 21.08.2010 года, приведенной в соответствие с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019) от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", с учетом его последних изменений.
3. Устав регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства в СНТ «Флора».
4. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки и ведением садоводства.
5. Положения настоящего Устава выработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе с действующим законодательством Московской области.
6. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.
7. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и выборными органами управления и контроля Товарищества.

Раздел 2

# ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

## Статья 4. Предмет деятельности Товарищества

1. Предметом деятельности Товарищества является содействие членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

## Статья 5. Цели создания и деятельности Товарищества

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Флора» - некоммерческая организация, созданная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества, а также для активного отдыха садоводов и членов их семей (создание и эксплуатация объектов инженерной и социально-хозяйственной инфраструктуры, обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

 2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

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

1. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок (СЗУ) - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.
2. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества.

Раздел 3

# ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПРАВОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

## Статья 6. Правовое положение Товарищества

1. Товарищество считается созданным и приобретшим права юридического лица с момента его государственной регистрации.
2. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019) от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества;
3. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества, может от своего имени приобретать имущество, имущественные и неимущественные права, нести ответственность и иметь обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.
4. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.
5. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяющей полученную прибыль между членами Товарищества.
6. Товарищество вправе открывать счета в банках РФ, иметь штамп и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную эмблему.
7. В своей деятельности Товарищество руководствуется Конституцией РФ, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», гражданским, земельным, административным, уголовным, природоохранным, градостроительным и иным действующим законодательством Российской Федерации, включая законодательные и иные нормативные акты Московской области, нормативные акты районной администрации и настоящим Уставом.
8. В своей деятельности Товарищество, должностные лица его исполнительных и контрольных органов, члены Товарищества обязаны строго соблюдать принципы законности, самоуправления, демократии, гласности, добровольности объединения, равенство прав и обязанностей, ответственности за достижение уставных целей и решение общих социально-хозяйственных задач.
9. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, региональных и муниципальных органов допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.
10. Срок деятельности товарищества не ограничен.

## Статья 7. Права и обязанности товарищества

1. Товарищество как юридическое лицо вправе:
2. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и ст. 5.1 настоящего Устава;
3. приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, выступать истцом и ответчиком в суде ;
4. привлекать заемные средства, в том числе банковские и иные кредиты;
5. открывать расчетные счета в банках страны;
6. заключать, изменять и расторгать хозяйственные сделки;
7. заключать, изменять и расторгать гражданско-правовые и трудовые договоры с гражданами;
8. для выполнения совместных социально-хозяйственных задач создавать или вступать в местные ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих товариществ;
9. обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
10. участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
11. выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
12. обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества, либо при нарушении этих прав и интересов должностными лицами;
13. осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации и субъектов Российской Федерации полномочия.
14. Основные обязанности Товарищества:
15. организация работ по строительству и эксплуатации объектов и систем жизнеобеспечения Товарищества: дорог, электро-, газо-, водоснабжения и т.д.;
16. организация работ по благоустройству и озеленению территории Товарищества, по обеспечению экологической, санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности;
17. организация на территории Товарищества агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных растений;
18. обеспечение охраны имущества Товарищества и его членов, а также поддержание общественного порядка на территории Товарищества;
19. оказание своим членам правовой, агрономической, экономической и иной информационной помощи, в том числе по оформлению прав собственности на садовые земельные участки, на находящиеся на них дома и иные строения;
20. оказание своим членам содействия в освоении и рациональном использовании земельных участков в соответствии с их целевым назначением и застройке в соответствии с разрешенным использованием;
21. представительство и защита прав и законных интересов своих членов в отношениях с органами власти, организациями и гражданами по вопросам, связанным с ведением садоводства;
22. выполнение иных обязанностей, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом.

## Статья 8. Ответственность товарищества

1. По своим обязательствам Товарищество отвечает всем принадлежащим ему имуществом.
2. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам Товарищества.

Раздел 4

# ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

## Статья 9. Членство в Товариществе

1. Товарищество представляет собой объединение собственников садовых земельных участков. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18-летнего возраста, имеющие садовые земельные участки в границах Товарищества, изъявившие желание участвовать в деятельности Товарищества и соблюдать его Устав.
2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством РФ наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники, интересы которых в Товариществе могут представлять их родители, опекуны или попечители в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
3. Членами Товарищества могут стать лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения, купли-продажи и иных юридических сделок.
4. В соответствии с гражданским и семейным законодательством РФ собственность гражданина на СЗУ может быть не только индивидуальной, но и общей совместной или общей долевой собственностью граждан на садовый земельный участок.

Оформление либо переоформление СЗУ в общую совместную или общую долевую собственность граждан может служить основанием для вступления этих граждан в члены Товарищества.

## Статья 10. Порядок приема в члены Товарищества

1. Граждане, принявшие решение об учреждении Товарищества (учредители), являются его членами с момента государственной регистрации Товарищества.
2. Другие вступающие в Товарищество лица, в том числе унаследовавшие земельные участки, а также получившие права на земельные участки в результате дарения, купли-продажи и иных сделок, принимаются в члены Товарищества общим собранием.
3. Вступающие в Товарищество лица, имеющие в его границах земельные участки, знакомятся с настоящим Уставом и подают заявления в правление Товарищества, которое выносит вопрос о принятии желающих в члены Товарищества на рассмотрение общего собрания членов СНТ.
4. В заявлении, указанном в части 3 настоящей статьи, указываются:
5. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
6. адрес места жительства заявителя;
7. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
8. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
9. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

1. Каждому члену Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе. В нее вносятся данные о члене Товарищества, дате его вступления в Товарищество, номере и размере его земельного участка, и другие необходимые сведения.

## Статья 11. Права и обязанности членов Товарищества

1. Член Товарищества вправе:
2. принимать участие в общих собраниях членов Товарищества лично или через своего представителя, избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
3. получать информацию о деятельности Товарищества, органов управления Товарищества и его органов контроля;
4. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием; осуществлять на нем строительство и реконструкцию жилых и хозяйственных строений и сооружений в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарными и противопожарными требованиями, правилами и нормами;
5. распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
6. при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю расположенные на нем здания, строения, сооружения, многолетние насаждения, а также долю имущества общего пользования Товарищества в размере стоимости части этого имущества пропорционально внесенным целевым взносам с учетом износа;
7. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
8. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы);
9. добровольно прекратить членство в Товариществе.
10. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=312579&date=09.07.2019) Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019) от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
11. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:
12. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
13. своевременно уплачивать членские и целевые взносы, предусмотренные Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019) от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а также плату за потребляемую электроэнергию и иные обязательные платежи;
14. исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019) от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
15. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
16. добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3 лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле как природному и хозяйственному объекту;
17. участвовать в работе общих собраний членов Товарищества, выполнять решения общих собраний Товарищества;
18. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
19. при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и требования (нормы, правила и нормативы);
20. содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающую к ней территорию, лесные массивы, поля и водоемы;
21. бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате восстанавливать поврежденное имущество или иным образом возмещать Товариществу нанесенный ущерб;
22. участвовать личным трудом или трудом членов семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятиях (дежурствах по групповой охране имущества, по охране общественного порядка в Товариществе и др.), отрабатывая ежегодно устанавливаемые общим собранием количество часов или дежурств, а при невозможности такого участия оплачивать определенную общим собранием стоимость невыполненных работ (дежурств);
23. соблюдать правила внутреннего распорядка;
24. представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро- и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности;
25. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации.

## Статья 12. Выход и исключение из членов Товарищества

1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.
2. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения этого требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.
3. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.
4. Членство в Товариществе прекращается в связи с выходом из Товарищества со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.
5. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.
6. Председатель Товарищества не позднее чем за календарный месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении 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.
7. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.
8. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

## Статья 13. Порядок ведения реестра членов Товарищества

1. В соответствии с Уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.
2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019) от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством о персональных данных.
3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в [ч. 5 ст. 12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019&dst=100107&fld=134) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.
4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 30 календарных дней с момента изменения указанных сведений.
5. В отдельный раздел реестра могут быть внесены сведения о лицах, указанных в статье 16.1 настоящего Устава, с согласия таких лиц.

## Статья 14. Предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные председателем Товарищества копии:
2. Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
3. бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
4. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
5. документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
6. протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
7. финансово-экономического обоснования размера взносов;
8. иных внутренних документов Товарищества.
9. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.
10. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати календарных дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки.

Раздел 5

# ОСОБЕННОСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В САДОВОДЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

## Статья 15. Земли общего пользования и садовые земельные участки членов Товарищества

1. Вся земля Товарищества согласно земельному и гражданскому законодательству состоит из земель общею пользования, находящихся в собственности Товарищества как юридического лица или принадлежащих на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, и садовых земельных участков, находящихся в собственности членов Товарищества и лиц, указанных в [п. 16.1](#Par225) настоящего Устава .
2. К землям общего пользования относятся земельные участки занятые дорогами, проездами, охранными зонами, электростанцией, водонасосной станцией, пожарным водоемом, спортивной площадкой, детской игровой площадкой, сторожкой и другими объектами, принадлежащими Товариществу или принадлежащими на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, а также земельные участки, предназначенные для размещения таких объектов.
3. Общая площадь земель общего пользования составляет 2,26 га.
4. Садовым земельным участком (сокращенно - СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину безвозмездно или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений. СЗУ предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет 2 функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и загородной базой отдыха.
5. На момент создания Товарищества на его территории выделено 103 (Сто три) садовых земельных участка общей площадью 6,34 га.
6. Размер базового СЗУ в Товариществе установлен в соответствии с законодательством Московской области и составляет 0,06га.
7. Настоящим Уставом вводятся дополнительные правила землепользования для собственников земельных участков, находящиеся в границах СНТ:
8. земельный участок, отнесенный к землям общего пользования должен иметь: ограждение, контрольно-пропускной пункт с контролером, шлагбаумом (воротами), видеонаблюдением въездной группы и отвечать основным условиям, предусмотренным законодательством РФ, Московской области и законодательными актами органов местного самоуправления для садоводческих некоммерческих товариществ;
9. собственник земельного участка должен его обрабатывать и содержать в чистоте, косить траву и сорняки, осуществлять кронирование деревьев и обрезку кустарников в двухметровой зоне, прилегающей к земельному участку.
10. собственник земельного участка должен оборудовать или укомплектовать размещенные на территории земельного участка строения средствами пожаротушения или противопожарной сигнализацией;
11. при наличии объектов энергопотребления, в том числе домов, гаражей, бань, беседок или хозблоков, собственнику садового земельного участка рекомендуется вынести прибор учета потребляемой электроэнергии на внешнюю стойку, находящуюся за границей земельного участка и установить двух-тарифный счетчик;
12. на землях общего пользования должен быть оборудован всесезонный пожарный водозаборный пункт, а объекты общего пользования на землях общего пользования должны быть оборудованы средствами пожаротушения или пожарной сигнализацией.

## Статья 16. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных [ч. 11 ст. 12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019&dst=100122&fld=134) Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.
2. Лица, указанные в [п. 16.1](#Par225) настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
3. Лица, указанные в [п. 16.1](#Par225) настоящего Устава, обязаны 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, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" для уплаты взносов членами Товарищества.
4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и в соответствии с настоящим Уставом
5. В случае невнесения платы, предусмотренной [п. 16.3](#Par227) настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
6. Лица, указанные в [п. 16.1](#Par225) настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в [п. п. 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019&dst=100188&fld=134) - [6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019&dst=100190&fld=134), [21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019&dst=100205&fld=134) и [22 ч. 1 ст. 17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019&dst=100206&fld=134) Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", лица, указанные в [п. 16.1](#Par225) настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в [п. 16.1](#Par225) настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.
7. Лица, указанные в [п. 16.1](#Par225) настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным [ч. 3 ст. 11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019&dst=100087&fld=134) Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", - правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.
8. Лица, указанные в [п. 16.1](#Par225) настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

## Статья 17. Сделки с садовыми земельными участками

1. Собственники СЗУ вправе продавать их и распоряжаться ими иным образом постольку, поскольку земельные участки на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.
2. Не допускаются сделки с СЗУ, если такие сделки приводят к нарушениям градостроительных, строительных, экологических, санитарных, противопожарных и иных требований или к невозможности соблюдения целевого назначения земельных участков и условий их разрешенного использования.
3. При совершении сделок с СЗУ изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается.
4. Товарищество вправе приобретать СЗУ в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства. Отчуждение, залог, сдача в аренду СЗУ, находящихся в общей долевой собственности, осуществляется при согласии всех лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

## Статья 18. Права садоводов на распоряжение СЗУ

1. Собственники СЗУ вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от них. СЗУ, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону и по завещанию.
2. Отчуждение собственником СЗУ другим лицам возможно лишь при наличии у него правоустанавливающих документов на СЗУ.
3. Земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними. Раздел СЗУ возможен только с согласия члена Товарищества или в судебном порядке.

## Статья 19. Прекращение права собственности на СЗУ

1. Основаниями прекращения права собственности на СЗУ служат:
2. отчуждение собственником своего участка другим лицам;
3. отказ собственника от права собственности на участок;
4. принудительное изъятие у собственника его участка в порядке и по основаниям, предусмотренным Гражданским и Земельным Кодексом РФ.
5. Согласно ст. 35 Конституции РФ, положений гражданского и земельного законодательства член Товарищества может бьггь лишен права собственности на СЗУ только по решению суда.
6. Основаниями принудительного прекращения права на СЗУ согласно ст. ст. 284-286 ГК РФ и ст. 45 ЗК РФ служат:
7. использование СЗУ не в соответствии с его целевым назначением;
8. неиспользование СЗУ по целевому назначению в течение 3 лет без объективных уважительных причин;
9. использование СЗУ способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;
10. неустранение совершенных умышленно следующих земельных правонарушений: отравление, загрязнение, порча или уничтожение плодородного слоя почвы, повлекшие за собой причинение вреда здоровью людей или окружающей среде; систематического невыполнения обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой и водной эрозии;
11. систематическая неуплата земельного налога;
12. изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
13. Уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления вправе принимать решения об изъятии СЗУ по основаниям, указанным в ст. ст. 284-285 ГК РФ, которые согласно п. 2 ст. 286 ГК РФ могут быть реализованы лишь в том случае, если собственник участка даст на это изъятие свое письменное согласие либо на основании судебного решения.
14. Решение об изъятии СЗУ ввиду ненадлежащего использования этого участка не освобождает члена Товарищества от ответственности по возмещению вреда, причиненного им в результате совершения земельных правонарушений.

## Статья 20. Ответственность за нарушение земельного законодательства

1. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут дисциплинарную, административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает виновное лицо от обязанности устранения допущенных земельных правонарушений и возмещения причиненного ими вреда.
2. Лица, совершившие земельные правонарушения, обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный допущенными правонарушениями.
3. Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушениях земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

Раздел 6

# ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

## Статья 21. Порядок разработки и реализации Проекта организации и застройки территории

1. Разработка Проекта организации и застройки территории Товарищества осуществлена в соответствии с установленными земельным и градостроительным законодательством, правилами землепользования и застройки, системой градостроительных нормативов и правил.
2. Товарищество получило право приступить к обустройству выделенного ему земельного массива после установления его границ в натуре и выдачи документов, удостоверяющих право Товарищества на предоставленную землю.

 Освоение территории Товарищества осуществлялось в соответствии с Проектом организации и застройки (Генпланом).

1. Члены Товарищества получили право освоения и использования земельных участков после выноса в натуру Проекта организации и застройки территории Товарищества и утверждения общим собранием распределения СЗУ между членами — учредителями Товарищества.

## Статья 22. Порядок строительства в Товариществе

1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного и/или круглогодичного использования (садовые и/или жилые дома), а также бани, сауны, сараи, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), навесы, погреба, колодцы, теплицы, парники, иные хозяйственные постройки.
2. Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в Товариществе осуществляется в соответствии с утвержденным Проектом организации и застройки территории, являющимся обязательным для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории Товарищества документом.
3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют Товарищество и его члены самостоятельно, обеспечивая соответствие с Проектом организации и застройки, а также со строительными нормативами.
4. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек, а также при посадке плодовых деревьев и кустарников необходимо соблюдать требования градостроительных регламентов, а также требования СНиП 30-02-17 в редакции 2019 года.
5. Параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в [пункте 39 статьи 1](http://ivo.garant.ru/#/document/12138258/entry/1039) Градостроительного кодекса Российской Федерации, - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров.
6. Основные требования СНиП 30-02-17: минимальное расстояние от жилого дома до капитального искусственного ограждения (забора) составляет 3 метра; минимальное расстояние между забором и любой жилой постройкой - 1 метр; расстояние от кустарника до забора не менее 1 метра, а от забора до деревьев не менее 2 метров; уличный туалет должен находиться не ближе 12 метров от жилой постройки; компостная яма должна располагаться от жилого дома не ближе, чем 8 метров и не менее 20 метров от колодца.
7. Лица, осуществляющие самовольные постройки, определяемые статьей 222 ГК РФ, не приобретают на них право собственности и несут риск наступающих в соответствии с действующим законодательством отрицательных последствий.
8. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений осуществляет Правление СНТ, а также инспекторы государственных органов и органов местного самоуправления.
9. Правление Товарищества вправе потребовать от членов Товарищества, допустивших нарушение Проекта организации и застройки территории, градостроительных и строительных норм, устранения таких нарушений.

## Статья 23. Ответственность за нарушение градостроительного и строительного законодательства

1. Нарушение требований Проекта организации и застройки территории является основанием для привлечения Товарищества или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.
2. Член Товарищества, может быть, подвергнут органами местного самоуправления взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение градостроительного и строительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности.

Раздел 7

# ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

## Статья 24.Организация финансово-хозяйственной деятельности Товарищества

1. Товарищество самостоятельно осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность, направляя ее на обеспечение эффективности, прибыльности, на экономию средств, в том числе путем решения ряда общих социально-хозяйственных задач за счет проведения коллективных работ.
2. Организаторами финансово-хозяйственной деятельности Товарищества являются его исполнительные органы — правление и председатель правления.
3. Товарищество ведет бухгалтерский учет финансово-хозяйственной деятельности, представляет в соответствующие государственные органы бухгалтерскую, налоговую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством.

## Статья 25. Формирование, учет и использование имущества Товарищества

1. Источниками формирования имущества общего пользования Товарищества являются:
* членские и целевые взносы членов Товарищества;
* доходы от хозяйственной, в том числе предпринимательской, деятельности;
* иные поступления, не запрещенные законодательством.
1. Для покрытия непредвиденных расходов и потерь, ликвидации последствий аварий и пожаров на объектах инфраструктуры, Товарищество вправе создать резервный (страховой) фонд, который формируется за счет ежеквартальных отчислений от членских взносов до достижения суммы, равной 50% годовой суммы членских взносов Товарищества.
2. В бухгалтерии Товарищества ведется учет имущества общего пользования, раздельно учитывается общая долевая собственность членов СНТ и собственность Товарищества как юридического лица. За обеспечение учета и инвентаризации имущества Товарищества персональную ответственность несут председатель правления и бухгалтер Товарищества.
3. Ежегодно, перед составлением приходно-расходной сметы, правление Товарищества назначает состав инвентаризационной комиссии (из числа членов правления, ревизионной комиссии и бухгалтера Товарищества), которая осуществляет инвентаризацию имущества общего пользования, акт которой докладывается общему собранию.

## Статья 26. Имущество общего пользования

1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019) от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.
2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=315036&date=09.07.2019) от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, *пропорционально площади этих участков* при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.
4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.
5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.
6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, *не вправе*:
7. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
8. отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.
9. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

## Статья 27. Порядок составления, утверждения и исполнения приходно-расходной сметы и отчетности о ее исполнении

1. Приходно-расходная смета, являющаяся основным финансовым планом Товарищества, составляется на очередной финансовый год не позже чем за две недели до общего собрания, рассматривается на заседании правления, доводится до членов Товарищества вместе с уведомлением о созыве общего собрания и его повестке дня и выносится совместно с ее финансово-экономическим обоснованием на рассмотрение и утверждение общим собранием. Утвержденная общим собранием приходно-расходная смета в надлежаще оформленном виде, за подписями председателя правления и бухгалтера (казначея) Товарищества вновь доводится до членов Товарищества.

 Аналогичным образом, одновременно с рассмотрением и утверждением сметы готовится и доводится до членов Товарищества отчет об исполнении приходно-расходной сметы за истекший год.

1. Приходно-расходная смета составляется исходя из учета суммарной площади земель членов Товарищества; потребностей Товарищества в средствах на социально-хозяйственные нужды в планируемом году; рыночных цен на товары, работы и услуги, необходимые для Товарищества; предложений членов Товарищества по увеличению либо сокращению планируемых поступлений и расходов денежных средств.
2. 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.
3. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год, определяемый с даты утверждения приходно-расходной сметы общим годовым собранием членов Товарищества до даты утверждения следующим общим годовым собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы на следующий финансовый год, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.
4. Обеспечение демократизма и прозрачности процесса принятия, реализации и отчетности об исполнении приходно-расходной сметы является обязанностью правления и ревизионной комиссии Товарищества.

## Статья 28. Порядок исчисления и внесения взносов членами Товарищества. Ответственность за нарушение обязательств по уплате взносов

1. В целях финансирования реализации общих социально-хозяйственных задач Товариществом с его членов взимаются взносы.

Исчисление величины взносов осуществляется в прямой пропорциональной зависимости от площади садового земельного участка (участков), принадлежащего (щих) члену Товарищества. При этом для определения конкретной суммы взноса используется расчетная сумма за сотую часть гектара (за сотку).

1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:
2. членские взносы;
3. целевые взносы.
4. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.
5. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.
6. Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов определяются настоящим Уставом Товарищества (п.9 настоящей статьи).
7. ***Членские взносы*** могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:
8. ***с содержанием имущества общего пользования*** Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
9. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
10. 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;
11. с благоустройством земельных участков общего назначения;
12. с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
13. с проведением аудиторских проверок Товарищества;
14. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
15. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
16. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
17. ***Целевые взносы*** вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном настоящим Уставом (п.9 настоящей статьи), и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:
18. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
19. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
20. с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
21. ***с созданием или приобретением*** необходимого для деятельности Товарищества ***имущества общего пользования***;
22. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.
23. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.
24. Настоящим Уставом устанавливается следующий порядок взимания взносов и размер пеней в случае несвоевременной уплаты членских и целевых взносов:
25. - членские взносы вносятся на расчетный счет Товарищества ежеквартально, в размере 1/4 от суммы годовых членские взносов, утвержденной годовым общим собранием Товарищества (допускается единовременное внесение членских взносов до года вперед);
26. - целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества в определенном общим собранием размере и в назначенный им срок.
27. За несвоевременное внесение взносов устанавливается пеня, определяемая как 1/300 ключевой ставки (ставки рефинансирования) ЦБ РФ за каждый день просрочки, начиная с календарного дня, следующего за днем, установленным пунктами 9.1 и 9.2 настоящей статьи.
28. По решению общего собрания собственников земельных участков в границах СНТ размер пеней для отдельных неплательщиков может быть отменен или увеличен до 1/130 ключевой ставки (ставки рефинансирования) ЦБ РФ за каждый день просрочки.
29. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

## Статья 29. Порядок оплаты членами Товарищества потребляемой электроэнергии. Ответственность за нарушения потребления и оплаты электроэнергии

1. Электроснабжение Товарищества осуществляется на основании договора между Товариществом и энергоснабжающей организацией через присоединенную электросеть с оплатой по показателям общего расчетного электросчетчика по установленным тарифам.
2. Ответственность за обеспечение технической эксплуатации электроустановки и электросети Товарищества возлагается на его правление.
3. Контроль правильности подключения электросчетчиков, правильности потребления электроэнергии и своевременности ее оплаты осуществляется правлением Товарищества и комиссией контроля потребления электричества с обязательным участием специалиста, допущенного к работам по обслуживанию энергосистемы СНТ.
4. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах социально-хозяйственной инфраструктуры, осуществляется Товариществом согласно показаниям соответствующих двухтарифных счетчиков.

Товарищество оплачивает потери холостого хода (∆W) в трансформаторе, нагрузочные потери в трансформаторе (∆W) и потери в подводящей линии (∆A).

Величины указанных потерь определяются «Актом балансной принадлежности» №С55 – 1/963.13 от 27 августа 2013 года и расчетом Мосэнергосбыта №3754 «СНТ «Флора» от 16.06.2019 года и имеют следующие значения:

потери холостого хода по дневному тарифу ∆W = 4560 кВт/часов (год);

потери холостого хода по ночному тарифу ∆W  = 24440 кВт/часов (год);

нагрузочные потери в трансформаторе ∆W = 0,01 %;

потери в подводящей линии ∆A = 0,3 %.

1. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других строениях на садовых участках, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчиков ежеквартально или ежемесячно (по требованиям энергоснабжающей организации и решению общего собрания членов Товарищества). Оплата электроэнергии осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчиков по 2-х тарифному плану. В случае установки однотарифного счетчика оплата производится по дневному тарифу.
2. Члены Товарищества, заключившие прямые договоры на поставку электроэнергии с
АО «Мосэнергосбыт», оплачивают потребленную электроэнергию по показаниям счетчиков, зарегистрированных АО «Мосэнергосбыт». Оплата производится непосредственно на расчетный счет АО «Мосэнергосбыт». Контроль показаний счетчиков осуществляется инспекторами ПАО "МОЭСК" и АО «Мосэнергосбыт». При этом все виды потерь по п.4 настоящей статьи оплачиваются на общих основаниях.
3. Запрещается подключение любой электроаппаратуры от общей сети Товарищества помимо счетчика (со столба и т.д.).
4. Сильноточным потребителям (нагрузка более 16 А на фазу) рекомендуется осуществлять подключение к 3-х фазной сети СНТ с установкой 3-х фазного счетчика.
5. Величина выделенной электрической мощности на один участок согласно расчету произведенному по методике, изложенной в «Своде правил по проектированию и строительству СП 31-110-2003» в разделе «Проектирование и монтаж жилых и общественных зданий», с учетом коэффициента одновременности составляет 9 кВт.

## Статья 30. Порядок участия членов Товарищества в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и дежурствах по охране имущества Товарищества и его членов

1. В целях экономии средств, стимулирования садоводов и членов их семей к соблюдению чистоты и порядка на территории Товарищества по решениям общего собрания или решениям правления Товарищества ежегодно проводятся коллективные работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества.
2. При необходимости по решению общего собрания могут организовываться групповые дежурства по охране имущества Товарищества и его членов, а также по поддержанию общественного порядка на территории Товарищества.
3. Члены Товарищества личным трудом либо трудом членов своей семьи обязаны участвовать в этих работах и дежурствах.
4. Правление Товарищества планирует и непосредственно организует выполнение намеченных коллективных работ, определяя места проведения, характер и объем работ, продолжительность их выполнения, количество привлекаемых для их выполнения людей, необходимых технических средств и инструментов, закрепляя участки работ за коллективами улиц, секторов или иных территориальных подразделений Товарищества.

## Статья 31. Порядок расходования денежных средств Товарищества

1. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с приходно-расходными сметами строго по учетным бухгалтерским документам (расходным ордерам, платежным ведомостям и др.), оформляемым в установленном законом порядке.
2. Оплата строительных, монтажных, ремонтных, геодезических и иных работ в Товариществе производится бухгалтером-кассиром только при предоставлении в бухгалтерию решения общего собрания или правления о производстве соответствующих работ, договора подряда или трудового договора и утвержденного правлением акта приемки выполненных работ, составленного исполнителем работ и подписанного 2 членами правления.
3. По крупным и дорогостоящим объектам работ, стоимостью более 10% суммы годовых членских взносов Товарищества, подрядчиком в обязательном порядке готовится согласованная с заказчиком (Товариществом) прилагаемая к договору подряда и утверждаемая общим собранием членов Товарищества смета стоимости необходимых материалов и работ.
4. Члены Товарищества, получившие от Товарищества денежные средства на оплату работ, услуг или товаров, обязаны в недельный срок после подписания акта приемки работ или после покупки товара представить в бухгалтерию отчет о расходовании полученных денежных средств с обязательным приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденных правлением или председателем правления.

## Статья 32. Порядок оплаты труда штатных работников Товарищества

1. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам, производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием. Заработная плата выплачивается по платежным ведомостям, подписанным председателем правления и бухгалтером.
2. Члены правления и члены контрольных органов Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварий и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально­хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссией решением общего собрания могут быть премированы либо премироваться систематически.

Раздел 8

# УПРАВЛЕНИЕ САДАВОДЧЕСКИМ ТОВАРИЩЕСТВОМ

## Статья 33. Органы Товарищества

1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.
2. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).
3. В целях контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия.
4. Председатель и правление Товарищества, а также ревизионная комиссия Товарищества подотчетны общему собранию членов Товарищества.
5. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в статье 16.1 настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21 и 22 статьи 35.1 настоящего Устава).
6. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества *на три года* из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.
7. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

## Статья 34. Компетенция общего собрания Товарищества

1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
2. изменение Устава Товарищества;
3. избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
4. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
5. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
6. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
7. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории СНТ, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
8. прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
9. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
10. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;
11. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
12. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
13. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
14. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
15. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
16. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
17. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
18. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
19. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
20. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
21. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
22. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной [ч. 3 ст. 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019&dst=100031&fld=134) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
23. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной [ч. 3 ст. 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019&dst=100031&fld=134) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
24. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
25. По вопросам, указанным в [пп. 1](#Par119) - [6](#Par124), [10](#Par128), [17](#Par135), [21](#Par139) - [23 п. 1](#Par141) настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
26. По вопросам, указанным в [пунктах 4](#Par122) - [6](#Par124), [21](#Par139) и [22 п. 1](#Par140) настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.
27. По иным вопросам, указанным в [п. 1](#Par118) настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
28. При подсчете голосов при голосованиях на общих собраниях голос члена Товарищества учитывается как округленное до целого частное от деления площади участка, находящегося в собственности члена Товарищества, на площадь базового участка в соответствии с п.6 ст.15 настоящего Устава.
29. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

К таким вопросам, в частности, относятся:

* утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
* утверждение смет стоимости необходимых материалов и работ в случаях, определенных статьей 31.3 настоящего Устава;
* утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ (дежурств), сроков и объемов трудового участия садоводов в этих работах, а также установление компенсационных сумм за время неучастия в этих работах;
* определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя правления на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими.

## Статья 35. Порядок работы общего собрания Товарищества

1. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.
2. Настоящим Уставом определяется следующий порядок регистрации участников общего собрания.
3. Регистрация участников общего собрания осуществляется на основании листа регистрации, в котором перечислены все члены СНТ, с указанием номеров и площадей их садовых земельных участков, находящихся в границах Товарищества, общая площадь всех участков, дата и место проведения общего собрания, количество голосов, необходимое для признания собрания легитимным, определяемое в соответствии с п.3 настоящей статьи.
4. Каждый участник общего собрания или его представитель по доверенности должен расписаться в графе на против своей фамилии, а если он действует по доверенности указать дату и номер доверенности.
5. Лист регистрации является обязательным Приложением к Протоколу общего собрания.
6. Общее собрание членов Товарищества является правомочным, если на нем присутствуют члены СНТ, имеющие в собственности более 50% общей площади всех участков, находящихся в собственности членов СНТ.
7. Председатель и секретарь общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.
8. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления.
9. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах председателя правления, членов правления и членов ревизионной комиссии Товарищества.

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

1. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.
2. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.
3. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества в течение 7 дней со дня их принятия через членов правления, а также путем размещения решений на сайте Товарищества, а также на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества.
4. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится, по решению правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.
5. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять правлению Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, с указанием вопросов, выдвигаемых на рассмотрение и решение собрания, и причин их постановки.
6. Правление Товарищества обязано в течение 7 дней со дня получения предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания.

Правление Товарищества в праве отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный пунктами 10 и 11 настоящей статьи порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания.

1. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания оно должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.
2. Уведомление правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться в разных определенных законодательством формах - путем персонального письменного уведомления членов Товарищества, путем размещения объявлений на сайте Товарищества, на информационных стендах и щитах, расположенных на здании правления и на территории Товарищества.
3. Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членами Товарищества не позднее, чем за 2 недели до даты его проведения.
4. В случае если правление приняло решение об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно информировать в письменной форме подателя предложения или предъявителя требования о причинах отказа.
5. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания, установленных настоящей статьей, ревизионная комиссия, члены товарищества, требующие проведения внеочередного общего собрания, имеют право самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания при соблюдении следующих условий:

- уведомление о проведении общего собрания не менее чем за 2 недели до дня его проведения направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в формате электронного сообщения);

- уведомление размещается на информационном щите, либо сайте товарищества.

В уведомлении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны: перечень вопросов, подлежащих рассмотрению, дата, время и место проведения общего собрания.

## Статья 36. Принятие решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования

1. В случаях, определенных правлением Товарищества и в соответствии с [частями 21-24 статьи 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019&dst=100122&fld=134)7 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
2. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.
3. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

## Статья 37. Правление — исполнительный орган Товарищества

1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.
2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.
3. Количество членов правления Товарищества составляет не менее пяти человек.
4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.
5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.
7. К полномочиям правления Товарищества относятся:
8. выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
9. принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
10. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
11. руководство текущей деятельностью Товарищества;
12. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
13. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
14. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
15. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
16. составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
17. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
18. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
19. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019) от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной [ч. 3 ст. 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019&dst=100031&fld=134) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в судебном порядке;
20. рассмотрение заявлений членов Товарищества;
21. разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
22. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной [ч. 3 ст. 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019&dst=100031&fld=134) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
23. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019) от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к полномочиям иных органов Товарищества.
24. В целях повышения ответственности за членами правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы. Для ведения делопроизводства избирается секретарь.
25. Вопрос о досрочном переизбрании правления и его председателя может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 членов Товарищества.
26. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

##

## Статья 38. Полномочия председателя правления Товарищества

1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
2. председательствует на заседаниях правления Товарищества;
3. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
4. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
5. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
6. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
7. выдает доверенности без права передоверия;
8. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
9. рассматривает заявления членов Товарищества.
10. Председатель правления в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью правления Товарищества.
11. Председатель правления, а также члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.
12. Председатель правления и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).
13. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.
14. В связи с этими положениями все члены правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный председателем.
15. При выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений председатель правления и члены правления, виновные в причинении Товариществу убытков, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности.
16. При прекращении полномочий председатель правления Товарищества обязан в 5-дневный срок передать документацию, печать СНТ и все числящееся за ним имущество вновь избранному председателю либо одному из членов правления.

## Статья 39. Ведение делопроизводства в Товариществе

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.
2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.
3. Протоколы заседаний правления Товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий Товарищества подписываются, соответственно, председателями правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.
4. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизии и проверок, копий решений общих собраний, правления и контрольных комиссий предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.
5. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы, проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизии финансово-хозяйственной документации и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности.
6. Председатель правления и секретарь правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний и заседаний правления, Товарищества, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством РФ и Уставом Товарищества.

Раздел 9

# КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

## Статья 40. Органы внутреннего контроля Товарищества

1. Органами контроля деятельности Товарищества являются:
* ревизионная комиссия;
* комиссия по обеспечению безопасности;
* комиссия по электроснабжению.

## Статья . 41. Ревизионная комиссия Товарищества

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью правления, председателя правления, членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее трех человек.

Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

1. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.
2. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию членов Товарищества.
3. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:
4. проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
5. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов правления Товарищества;
6. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
7. сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
8. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.
9. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений председателя правления или членов правления ревизионная комиссия вправе требовать созыва внеочередного общего собрания.
10. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять заверенные копии документов Товарищества.
11. По решению ревизионной комиссии члены ревизионной комиссии вправе присутствовать на заседаниях правления.
12. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизии и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.
13. Перевыборы ревизионной комиссии могут бьггь проведены общим собранием досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

## Статья 42. Общественный контроль за обеспечением экологической, санитарно- эпидемиологической и пожарной безопасности в Товариществе

1. В целях предупреждения и своевременного пресечения загрязнения атмосферного воздуха, поверхностных земных вод и почвы вредными веществами, бытовыми отходами и сточными водами, обеспечения соблюдения санитарных и агротехнических правил содержания земельных участков общего пользования и СЗУ, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности, особенно при эксплуатации печей, каминов, газовых плит, электросетей и электроустановок, в Товариществе могут избираться следующие контрольные комиссии:
* объединенная комиссия по экологической, санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности (сокращенное название — Комиссия по безопасности);
* комиссия по электроснабжению.
1. Комиссии осуществляют свою работу под руководством правления Товарищества (целесообразно, чтобы руководителям этих комиссий избирались члены правления).
2. Порядок работы этих комиссий и их полномочия определяются соответствующими положениями, утвержденными общим собранием.
3. Правление Товарищества на своих заседаниях рассматривает акты комиссий о систематических или грубых нарушениях безопасности со стороны отдельных садоводов и принимает по ним необходимые решения. В отношении злостных нарушителей правление может направить акты комиссий в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением требований законодательства в соответствующих сферах безопасности.

Раздел 10

# ЗАЩИТА ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ

## Статья 43. Права и законные интересы членов Товарищества, подлежащие судебной защите

1. Товарищество и его члены в соответствии с действующим законодательством вправе обращаться в суды общей юрисдикции и арбитражные суды за защитой своих гражданских прав и законных интересов.
2. Судебной защите предусмотренными гражданским законодательством способами подлежат следующие права членов Товарищества:
3. право собственности, т.е. право владения, пользования и распоряжения, право постоянного (бессрочного) пользования садовыми земельными участками и другие права, в том числе право на отчуждение земельных участков и другого имущества;
4. права, связанные с членством в Товариществе, т.е. с вступлением в Товарищество, участием в нем и выходом либо исключением из него;
5. другие предусмотренные законодательством права и законные интересы.

## Статья 44. Права Товарищества, подлежащие судебной защите

1. Защите в судах подлежат следующие права Товарищества:
2. право собственности Товарищества на земельные участки общего пользования и другое имущество или иные права на землю и на постройки и сооружения на ней;
3. иные предусмотренные законодательством права и законные интересы Товарищества.
4. Защита прав Товарищества и его членов осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

Раздел 11

# ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

## Статья 45. Реорганизация и ликвидация Товарищества

1. Садоводческое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.
2. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади находящихся в их собственности участков вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
3. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, 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 Товарищества, *пропорционально площади* находящихся в их собственности участков вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного [ч. 2 ст. 16](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019&dst=100177&fld=134) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных [ч. 11 ст. 12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=09.07.2019&dst=100122&fld=134) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.
5. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.