

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1025001816179 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 15.12.2023 за ГРН 2235002593340



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 00С74780714676ВВ54FСА06AD26FC719В0
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 15.11.2022 по 08.02.2024

Утвержден решением
общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого
товарищества «Нагорье»
Протокол № 84 от 12 июня 2023 года

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества
«Нагорье»

1. Общие положения

- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Нагорье» (в дальнейшем «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования, созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 14.07.2022 № 312-ФЗ.
- 1.2. Товарищество считается созданным и приобретает правомочия юридического лица с момента его государственной регистрации.
- 1.3. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменные бланки.
- 1.4. Организационно-правовая форма Товарищества – Садовое некоммерческое товарищество (товарищество собственников недвижимости).
- 1.5. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое Товарищество «Нагорье»; Сокращенное наименование: СНТ «Нагорье».
- 1.6. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: 143513, Московская область, городской округ Истра, сельское поселение Бужаровское, деревня Ламишино, территория СНТ Нагорье.
- 1.7. Товарищество создается на неопределенный срок;
- 1.8. Вид деятельности Товарищества — Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.2)

2. Правовой статус Товарищества

- 2.1. Товарищество как юридическое лицо имеет право:
 - 2.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных статьей 3 настоящего Устава;
 - 2.1.2. приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
 - 2.1.3. создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
 - 2.1.4. обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
 - 2.1.5. участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;

2.1.6. выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;

2.1.7. 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 и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;

2.1.8. осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

- 2.2. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам Товарищества.
- 2.3. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.
- 2.4. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.
- 2.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.
- 2.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.
- 2.7. Проект вносимых изменений и дополнений публикуется на официальном сайте Товарищества snt-nagorje.rf не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

3. Предмет и цели деятельности Товарищества

3.1. Основными целями деятельности Товарищества являются:

3.1.1. содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления;

3.1.2. содействие собственникам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

3.1.3. создание благоприятных условий для ведения собственниками садоводства и огородничества (обеспечение водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия).

3.2. Предметом деятельности Товарищества является совместное создание, приобретение, обслуживание, использование имущества, предназначенного для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных на территории **Товарищества**, управление и распоряжение им в установленных законодательством пределах.

4. Управление деятельностью товарищества, полномочия органов товарищества, порядок принятия ими решений

4.1. Органами управления Товарищества являются: Общее собрание его членов, Правление, Председатель Товарищества.

4.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

4.3. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

4.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

4.4.1. изменение устава Товарищества;

4.4.2. избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

4.4.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

4.4.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

- 4.4.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 4.4.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 4.4.7. исключение граждан из числа членов Товарищества,
- 4.4.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 4.4.9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 4.4.10. утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 4.4.11. утверждение положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 4.4.12. принятие решений о создании ассоциаций Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 4.4.13. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 4.4.14. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4.4.15. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
- 4.4.16. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 4.4.17. утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
- 4.4.18. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 4.4.19. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов;
- 4.4.20. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 4.5. Общее собрание членов Товарищества также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

- 4.6. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.
- 4.7. 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. Внеочередное общее собрание членов такого объединения по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя Товарищества соответствующего объединения или досрочном переизбрании членов Правления соответствующего объединения может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящей статьей порядка уведомления членов соответствующего объединения о проведении этого собрания.
- 4.8. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять в Правление Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.
- 4.9. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.
- 4.10. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.
- 4.11. Если Правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т. е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.
- 4.12. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться в письменной

- форме (письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе Правления и на территории Товарищества. Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам Товарищества не позднее, чем за две недели до даты его проведения.
- 4.13. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества.
 - 4.14. Председатель и секретарь общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.
 - 4.15. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.
 - 4.16. Количество голосов, необходимых для принятия решения общим собранием определяется статьей 17 частями 2 и 4 Федерального закона 217-ФЗ.
 - 4.17. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным уставом Товарищества в соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 8 Федерального закона 217-ФЗ.
 - 4.18. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17¹ Федерального закона 312-ФЗ.
 - 4.19. Проведение заочного голосования не допускается по вопросам изменения устава товарищества, избрания органов товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочного прекращения их полномочий, утверждения приходно-расходной сметы, определение размера и срока внесения взносов.
 - 4.20. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.
 - 4.21. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества.
 - 4.22. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении Правления и на территории Товарищества, а также на сайте Товарищества.
 - 4.23. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.
 - 4.24. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества и решений общих собраний.
 - 4.25. Правление Товарищества и Председатель Товарищества избираются общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества

- сроком на три года (если иной срок не установлен решением общего собрания, но не более, чем на пять лет) тайным или открытым голосованием. В Правление должно быть избрано не менее 5 человек.
- 4.26. Решение о порядке голосования принимается общим собранием 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.
- 4.27. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в 3 месяца. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов. Допускается проведение заседаний Правления с использованием видеоконференцсвязи.
- 4.28. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления.
- 4.29. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества.
- 4.30. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:
- 4.30.1. выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
 - 4.30.2. принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 4.30.3. 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;
 - 4.30.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;
 - 4.30.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
 - 4.30.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - 4.30.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
 - 4.30.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения собственниками таким имуществом;
 - 4.30.9. составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

- 4.30.10. подготовка годового финансового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 4.30.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 4.30.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы с собственников, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, в судебном порядке;
- 4.30.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 4.30.14. 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;
- 4.30.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы с граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества;
- 4.30.16. определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 4.30.17. планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных.
- 4.31. Правление Товарищества возглавляет Председатель Товарищества, избираемый из числа членов Товарищества общим собранием.
- 4.32. После избрания общим собранием нового Председателя, прежний Председатель Товарищества обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все учредительные документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава).
- 4.33. Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 дней подать заявление в местный регистрирующий орган, сообщив о своем избрании общим собранием членов Товарищества, и зарегистрироваться.
- 4.34. В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать в суде действия виновного Председателя. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу

всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании Правление с новым Председателем.

4.35. Председатель Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности решает все вопросы деятельности Товарищества, за исключением отнесенных к компетенции Общего собрания и Правления Товарищества, представляет интересы Товарищества в отношении с другими юридическими лицами и гражданами и обладает следующими полномочиями:

4.35.1. председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

4.35.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с данным уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

4.35.3. подписывает иные документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

4.35.4. 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;

4.35.5. организует ведение бухгалтерского и иного учета Товарищества;

4.35.6. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

4.35.7. выдает доверенности без права передоверия;

4.35.8. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

4.35.9. в пределах своей компетенции издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми членами Товарищества;

4.35.10. проводит согласование границ земельных участков, смежных с имуществом (землями) общего пользования Товарищества;

4.35.11. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

4.35.12. рассматривает заявления членов Товарищества;

4.35.13. при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему собранию.

4.36. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены

Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании. В связи с этими положениями все члены Правления, присутствовавшие на заседании Правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем Товарищества.

- 4.37. Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в правоохранительные органы.
- 4.38. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания.
- 4.39. Председатель Товарищества и члены Правления обязаны организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества (на стенде, на сайте, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).

5. Членство в Товариществе

- 5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица;
- 5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.
- 5.3. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.
- 5.4. В заявлении, о приеме указываются:
- 1) фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии) заявителя
 - 2) адрес места жительства заявителя;
 - 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
 - 4) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение; адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.
- 5.5. Рассмотрение правлением товарищества заявления о приеме осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

- 5.6. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о приеме, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.
- 5.7. Каждому члену Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе.
- 5.8. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.
- 5.9. 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. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона № 217-ФЗ.
- 5.10. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на принадлежащий ему садовый участок.
- 5.11. 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.

6. Правовой статус члена Товарищества

- 6.1. Член Товарищества имеет право:
 - 6.1.1. участвовать в управлении делами товарищества,
 - 6.1.2. участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
 - 6.1.3. получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
 - 6.1.4. знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии устава Товарищества, финансовые отчёты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии, протокола общего собрания и иных установленных общим собранием внутренних документов;
- 6.2. Член Товарищества обязан:
 - 6.2.1. соблюдать права других членов Товарищества и лиц, без участия в Товариществе, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, ;

6.2.2. нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;

6.2.3. исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием Товарищества;

6.2.4. своевременно вносить членские и целевые взносы в порядке, предусмотренным данным уставом и решениями общего собрания Товарищества;

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

6.2.6. содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым и другим мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

6.2.7. бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;

6.2.8. соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

6.2.9. соблюдать федеральное и региональное законодательство, ограничивающее проведение шумных работ и мероприятий, в частности, выполнять требования закона Московской области от 7 марта 2014 года №16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области.

7. Землепользование в Товариществе

7.1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) членов Товарищества согласно требованиям Федерального закона № 217-ФЗ.

7.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех членов Товарищества. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

7.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, водонасосными станциями, линиями электропередач, пожарными водоемами, конторой Правления и другими объектами общего пользования.

7.4. Садовым земельным участком является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или в аренду, или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого дома, хозяйственных построек и сооружений.

8. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества

8.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и граждан, оказывающих финансовую помощь.

8.2. Взносы в Товариществе вносятся на расчетный счет Товарищества непосредственным межбанковским переводом или посредством платежного интерфейса

8.3. Членский взнос включает в себя средства, направляемые на планируемые расходы на постоянные административные, хозяйственные и иные издержки согласно приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования. Членский взнос взимается однократно на ежегодной основе исходя из площади участка, находящегося во владении/распоряжении члена Товарищества/ собственника участка. Размер взноса устанавливается за каждый полный квадратный метр площади участка, согласно данным выписки о собственности из ЕГРН.

8.4. Размеры членских взносов утверждаются Общим собранием на основе сметы и финансово-экономического обоснования. При начислении постоянных взносов планируемые/фактические расходы Товарищества, согласно сметы, распределяются равномерно на всех собственников с учетом указанных выше принципов по формуле $\text{Размер взноса} = \frac{\text{Общая сумма} \times \text{Площадь участка собственника}}{\text{Общая площадь участков СНТ}}$.

8.5. Срок оплаты членских взносов устанавливается общим собранием при утверждении взноса, и, если не утверждено иное, то ежегодные взносы оплачиваются до истечения года, когда они были назначены.

8.6. Целевые взносы используются на расходы, связанные:

8.6.1. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

8.6.3. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

8.6.4. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

- 8.7. Целевые взносы должны вноситься в срок, установленный решением общего собрания;
- 8.8. Правила определения размеров целевых взносов и(или) формула расчета размера взноса утверждается для каждого взноса Общим собранием при утверждении взноса.
- 8.9. По всем взносам в случае неоплаты применяются пени в размере 2-х кратной ключевой ставки Центрального Банка РФ. Несвоевременная оплата взносов и начисленных пени в соответствии с действующим законодательством является основанием для вынесения на Общее собрание вопроса об исключении собственника из состава членов Товарищества.
- 8.10. Правила начисления взносов, сроков оплаты и пени применяются одинаковым образом к собственникам участков, состоящим в Товариществе, и к собственникам участков в границах Товарищества без участия в Товариществе. Такие собственники вносят плату равную размеру взносов согласно действующему законодательству.
- 8.11. При возникновении просроченной задолженности по взносам Правление Товарищества организует взыскание задолженности через суд.
- 8.12. При наличии у собственника участка задолженности по взносам Правление вправе в одностороннем порядке изменить очередность распределения денежных средств, поступивших от собственника участка, независимо от назначения платежа, указанного в платежном документе.
- 8.13. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры, не освобождается от оплаты членских и целевых взносов.
- 8.14. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным Председателем Товарищества и бухгалтером, и скрепленным печатью Товарищества.
- 8.15. Члены Правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение, либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству Правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.

9. Делопроизводство в Товариществе

- 9.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

- 9.2. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий Товарищества подписываются соответственно Председателем Товарищества и визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и ревизионной комиссии, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.
- 9.3. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний Правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, Правления и контрольных комиссий представляются 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.
- 9.4. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т. ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, списки членов Товарищества (с изменениями).
- 9.5. Председатель Товарищества и секретарь Правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления СНТ, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

10. Внутренний контроль за деятельностью Товарищества

- 10.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя Товарищества и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее 3 человек сроком на два года.
- 10.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут избираться Председатель Товарищества и члены Правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества.
- 10.3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

- 10.4. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.
- 10.5. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.
- 10.6. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.
- 10.7. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.
- 10.8. Ревизионная комиссия обязана:
- 10.8.1. проверять выполнение Правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
 - 10.8.2. 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;
 - 10.8.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
 - 10.8.4. сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
 - 10.8.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.
- 10.9. Органы управления Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Товарищества или членов Правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание для принятия решение о переизбрании Председателя и членов Правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

11. Ведение садоводства в индивидуальном порядке

- 11.1. Собственник, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. Такими садоводами становятся:
- 11.1.1. Лица, добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества.

- 11.1.2. Лица, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.
- 11.2. Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 11.3. Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, 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 садоводства или огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом для уплаты взносов членами Товарищества.
- 11.4. Размер платы, предусмотренный пунктом 11.3 настоящего устава устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.
- 11.5. Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, имеют право принимать участие в общем собрании Товарищества в соответствии нормами Федерального закона № 217-ФЗ и положениями настоящего устава.

12. Ведение реестра членов Товарищества

- 12.1. Реестр членов Товарищества ведется на постоянной основе Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества.
- 12.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством РФ о персональных данных.
- 12.3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:
- 12.3.1. фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
 - 12.3.2. кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член Товарищества;
 - 12.3.3. Описание местоположения и номера участка в Товариществе;
 - 12.3.4. Почтовый адрес регистрации члена Товарищества;
 - 12.3.5. Телефон для связи с членом Товарищества;
 - 12.3.6. Адрес электронной почты члена Товарищества (при наличии)

13. Реорганизация и ликвидация Товарищества

- 13.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 13.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена по следующим основаниям:
 - 13.2.1. добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;
 - 13.2.2. по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом Гражданским кодексом РФ.
- 13.3. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.
- 13.4. Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ
- 13.5. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые дома и иное имущество сохраняются.
- 13.6. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.
- 13.7. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.