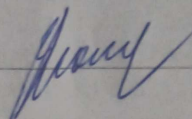


УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов
товарищества собственников недвижимости
СНТ «ЛАВАНДА»

Протокол от «14» июля 2021 года

Председатель СНТ «Лаванда»

 В.И. Мандрусов

УСТАВ
товарищества собственников недвижимости
СНТ «ЛАВАНДА»

(новая редакция)

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД СЕРГИЕВ ПОСАД, ДЕРЕВНЯ
ГРИГОРОВО
2021г.

Содержание:

1. Общие положения.....	3
2. Правовой статус Товарищества.....	4
3. Цели и предмет и деятельности Товарищества.....	5
4 Устав Товарищества. Порядок внесения изменений в устав Товарищества	5
5 Членство в Товариществе	6
6 Правовой статус члена Товарищества.....	7
7 Землепользование в Товариществе.....	9
8 Пользование автотранспортом на территории Товарищества.	10
9 Организация и застройка территории Товарищества	11
10 Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества	11
11 Управление Товариществом.....	13
12 Делопроизводство в Товариществе	19
13 Внутренний контроль за деятельностью Товарищества	20
14 Ведение садоводства в индивидуальном порядке.....	21
15 Реорганизация и ликвидация Товарищества	22

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ЛАВАНДА», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан, образовано в 1989 году в соответствии с Решениями органов исполнительной власти: государственный акт № 401/608 от 6 июля 1989г., на право пользования землей в Загорском районе; Решение Исполкома Загорского Горсовета № 1440/5 от 22 ноября 1989г., о регистрации Устава; Постановление администрации Сергиево-Посадского района № 77/2 от 22 января 1993г., о закреплении в собственность земель садового некоммерческого товарищества «Лаванда» Селковский с/округ, д. Григорово; Постановление администрации Сергиево-Посадского района № 1426 от 05 октября 1995г., о передаче земельного участка коллективу СНТ «Лаванда» под строительство водонапорной башни, на земельном участке общей площадью — 20.09га, из них площадь садовых участков- 14.58га, разделенных на 265 садовых земельных участков, находящихся в собственности членов садового товарищества, а так же 5.42 + 0.09га земель общего пользования, находящихся в коллективно-совместной собственности товарищества.

Садоводческое товарищество «ЛАВАНДА» во исполнение Федерального закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» переименовано в садоводческое некоммерческое товарищество «ЛАВАНДА». Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.2. Наименование товарищества, его место нахождения и официальный сайт.

- Полное наименование: **Садоводческое некоммерческое товарищество «ЛАВАНДА».**
- Краткое наименование: **СНТ «ЛАВАНДА ».**
- Место нахождения товарищества: **141330, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД СЕРГИЕВ ПОСАД, ДЕРЕВНЯ ГРИГОРОВО.**
- Официальный сайт в сети Интернет: <http://sntlavanda.ru>

1.3. Почтовый адрес товарищества: **141330, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД СЕРГИЕВ ПОСАД, ДЕРЕВНЯ ГРИГОРОВО.**

1.4. Товарищество является юридическим лицом, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом товарищества.

1.5. Товарищество создано без ограничения срока.

1.6. Устав приведен в соответствие с законодательством в связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В своей деятельности товарищество руководствуется Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим уставом.

2. Правовой статус Товарищества

2.1 Товарищество как юридическое лицо имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных статьей 3 настоящего Устава;
- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- открывать расчетные счета в банках;
- заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
- принимать и увольнять работников;
- создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- 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;
- осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

2.2 Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- оказывать членам товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводств;
- оказывать членам Товарищества помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
 - организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;
 - организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов;
- 2.3 Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам Товарищества.

3. Цели и предмет и деятельности Товарищества

- 3.1 Основными целями деятельности Товарищества являются:
- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
 - содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
 - 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.
- 3.2 Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

4 Устав Товарищества. Порядок внесения изменений в устав Товарищества

- 4.1 Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 217), иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.
- 4.2 Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

- 4.3 Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.
- 4.4 Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.
- 4.5 Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.
- 4.6 Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным **очно-заочным/заочным 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.
- 4.7 Проект вносимых изменений и дополнений рассылается всем членам товарищества не позднее, **чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания**, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

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 Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества.
- 5.4 Рассмотрение заявления осуществляется общим собранием Товарищества.
- 5.5 Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 5.3. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.
- 5.6 Каждому члену Товарищества в течение *трех месяцев* со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки, подтверждающей членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

- 5.7 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.
- 5.8 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 (двух) кварталов с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона № 217.
- 5.9 Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на принадлежащий ему садовый участок.

6 Правовой статус члена Товарищества

6.1 Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
- получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- 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;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;
- дополнительно к выращиванию фруктов, ягод и овощей содержать на своем участке пчел, домашнюю птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением соответствующих норм и правил и без нанесения ущерба хозяйственной деятельности и отдыху на соседних участках.

6.2 Член товарищества обязан:

- соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;
- добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т. д.);
- участвовать в работе общих очно-заочных, заочных собраний членов товарищества, 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;
- своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;
- при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 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 прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;
- бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;
- участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятий;
- соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;
- представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок членам правления и контрольным комиссиям Товарищества для проверки и/или перекрытия кранов центрального водоснабжения.

- Кран водоснабжения должен быть расположен на центральной трубе, на улице, а не в жилом или нежилом строении, для беспрепятственного устранения неполадок в отсутствие собственника участка.
- представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок членам правления и контрольным комиссиям Товарищества для проверки эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;
- всякие увеселительные мероприятия на территории Товарищества прекращать до 23 часов, а также стараться не нарушать закон о тишине в Московской области;
- проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;
- в обязательном порядке информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;
- соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

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.
- 7.2 Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.
- 7.3 К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, водонасосной станцией, линиями электропередач, пожарными водоемами, сторожкой и другими объектами общего пользования.
- 7.4 Садовым земельным участком (СЗУ) 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 строения, и хозяйственных строений и сооружений. СЗУ предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и загородной базой отдыха.
- 7.5 Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего

назначения для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно.

8 Пользование автотранспортом на территории Товарищества.

- 8.1 Члены товарищества и лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют право свободно беспрепятственного проезда по территории товарищества без взимания платы, кроме лиц, имеющих задолженность по взносам и платежам.
- 8.2 Ограничения в весенний и осенний период – распутицы, а также после сильных дождей (размытые дороги): въезд автомобилям разрешенная максимальная масса которых составляет 2,3 тонны и более в соответствии с СТС на территорию товарищества запрещен (далее – ограничение проезда). Даты начала и окончания действия ограничения устанавливаются правлением с учетом ожидаемых погодных условий. Указанные ограничения проезда не распространяются на спецавтотранспорт - автомобили аварийных и экстренных служб (МЧС, скорой помощи и т.д.), ассенизаторы, а также автомобили, с организациями которых товарищество заключило договор.
- 8.3 Информация об ограничении проезда размещается на официальном сайте Товарищества <http://sntlavanda.ru>, информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества, не позднее 15 дней до даты действия ограничения. В чрезвычайных случаях, а также при экстренном ремонте дороги – не менее чем за 5 часов до введения ограничения.
- 8.4 Въезд на территорию товарищества автомобилей, указанных в пункте 8.2 настоящего Устава, в период действия ограничения проезда, осуществляется за плату согласно тарифам, установленным общим собранием членов товарищества. Оплата въезда производится садоводами, на участки которых приезжает соответствующий автомобиль до осуществления въезда данного автомобиля на территорию товарищества. Взимание соответствующей платы осуществляется путем перечисления денежных средств на р/с СНТ, в назначении платежа указывается «*Штраф за въезд на территорию СНТ в период ограничений, участок №__*». Подтверждение оплаты (*платежное поручение или квитанция об оплате*) предоставляется должностным лицам.
- 8.5 Контроль въезда лиц, не имеющих магнитный ключ/пропуск, осуществляется при въезде в товарищество соответствующими должностными лицами. При этом водитель обязан назвать номер участка, на который он приехал. В случае приезда гостей должностное лицо обязано получить разрешение от собственника участка на въезд гостей. При отсутствии разрешения собственника (а в исключительных случаях председателя товарищества) въезд на территорию товарищества запрещен.

- 8.6 Скорость движения автотранспорта на внутренних дорогах товарищества не должна *превышать 20 км в час*.
- 8.7 Запрещается парковка автотранспорта, перекрывающая проезды и проходы. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автотранспорта за любое повреждение или утрату автотранспорта.
- 8.8 Авторемонтные работы и мытье машин на общественной территории Товарищества запрещены, кроме специально отведенных для этого мест.

9 Организация и застройка территории Товарищества

- 9.1 Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.
- 9.2 Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в Товариществе осуществляется в соответствии с утвержденным Проектом планировки и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории Товарищества.
- 9.3 Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют Товарищества и его члены самостоятельно, однако обеспечивая соответствие с Проектом организации и застройки, а также со строительными нормативами.
- 9.4 При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на СЗУ должны соответствовать санитарным нормам и правилам.
- 9.5 Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений производят Правление Товарищества, а также сотрудники государственных органов и органов местного самоуправления.
- 9.6 Нарушение требований Проекта организации и застройки территории является основанием для привлечения Товарищества или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

10 Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества

- 10.1 Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.
- 10.2 Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:
- **членские взносы** – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда, заключивших трудовые договора с Товариществом; на

оплату труда согласно штатного расписания, а также на текущий ремонт дорог, сооружений по водо- и электроснабжению, сторожки; сюда же входит плата за телефон, за электроэнергию общего пользования и другие текущие расходы Товарищества. Членские взносы должны вноситься ежеквартально не позднее 10 числа;

- **целевые взносы** – денежные средства, вносимые на приобретение и содержание имущества общего пользования.

- 10.3 Размеры членских и целевых взносов определяются сметой и утверждаются решением общего очно-заочного/заочного собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожара на объектах общего пользования и т. д.).
- 10.4 Денежные средства в Товариществе вносятся на расчетный счет Товарищества путем безналичного перечисления.
- 10.5 **Членские и целевые взносы** вносятся членами Товарищества на расчетный счет товарищества согласно п.3 статьи 14 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 N 217-ФЗ
- 10.6 С бухгалтером/кассиром заключается трудовой договор.
- 10.7 Бухгалтер/кассир обязан вместе с Правлением составлять сметы прихода и расхода, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную ФЗ «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для проверки ревизионной комиссии, комиссии по контролю.
- 10.8 Бухгалтер/кассир Товарищества вносит записи в членские книжки садоводов по просьбе членов Товарищества.
- 10.9 Членские и целевые взносы вносятся, в установленном общим очно-заочным/заочным собранием размере и в назначенный срок (включаются в смету).
- 10.10 Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать **пени за каждый день просрочки**. Размер пени определяется общим очно-заочным/заочным собранием.
- 10.11 При задолженности по взносам свыше одного года Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд, на обсуждение общего собрания.
- 10.12 Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

- 10.13 Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.
- 10.14 Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется самостоятельно каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчика поставщику услуги.
- 10.15 Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.
- 10.16 Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем товарищества и бухгалтером, и скрепленным печатью Товарищества.
- 10.17 Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием.
- 10.18 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 очно-заочного/заочного собрания.

11 Управление Товариществом

- 11.1 Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление, Председатель Товарищества..
- 11.2 Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.
- 11.3 Общее собрание членов товарищества может быть **очно-заочным, заочным, очередным или внеочередным, экстренным.**
- 11.4 Порядок проведения собраний членов товарищества регламентируется законодательством РФ.
- 11.5 Общее собрание членов Товарищества также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.
- 11.6 Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, **чем один раз в год.**
- 11.7 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.

- 11.8 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.
- 11.9 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. 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.
- 11.10 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.
- 11.11 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 помещении правления и на территории Товарищества, а также на сайте СНТ <http://sntlavanda.ru>. Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам Товарищества не позднее, чем

- за 14 дней до даты его проведения. Уведомления экстренных собраний и его повестке дня должны направляться членам Товарищества не позднее, чем за 5 дней до даты его проведения.
- 11.12 Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества.
- 11.13 Председатель и секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.
- 11.14 Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем товарищества.
- 11.15 Решения общих собраний о внесении изменений в устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов Товарищества – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания. Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.
- 11.16 Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.
- 11.17 Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.
- 11.18 Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на сайте Товарищества <http://sntlavanda.ru>, информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества.
- 11.19 Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.
- 11.20 Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества и решений общих собраний. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.
- 11.21 Правление Товарищества и Председатель Товарищества избираются общим собранием членов товарищества из числа членов Товарищества **сроком не более 5 лет** тайным или открытым голосованием. В правление должно быть избрано **не менее 5 человек**.
- 11.22 Решение о порядке голосования принимается общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества (от кворума). Одно и то же лицо

может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

11.23 В интересах повышения ответственности за членами Правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

- организацию информирования членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества;
- строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
- обеспечение электроэнергией;
- водоснабжение, мелиорацию;
- благоустройство и организацию культурного отдыха;
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- ведение делопроизводства в Правлении Товарищества.

11.24 Заседания Правления Товарищества организуются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

11.25 Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления. Решения Правления доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на официальном сайте Товарищества <http://sntlavanda.ru>, информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества

11.26 Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

11.27 К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:

- практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;
- организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива;
- 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;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов;
- рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- создание в помощь членам правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;
- заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из Товарищества, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату, размер платы определяется общим собранием членов Товарищества;

11.28 Правление Товарищества должно иметь периодически обновляемые списки садоводов с указанием их социального статуса, домашних адресов и телефонов, необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

11.29 Полномочия Председателя Товарищества.

Правление Товарищества возглавляет Председатель Товарищества, избираемый из числа членов СНТ общим собранием.

После избрания общим собранием Председателя Товарищества, 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 документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава).

Вновь избранный Председатель Товарищества обязан **в течение 3 дней** подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего

ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества, путем размещения информации на официальном сайте Товарищества <http://sntlavanda.ru>, информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества.

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. 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.

11.30 Председатель Товарищества отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности Правления.

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

11.31 Председатель Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;
- на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товариществе, положения об оплате.

11.32 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.

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 исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

11.33 Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания.

11.34 Председатель и члены Правления обязаны организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, а также о принятых решениях, касающихся жизни Товарищества (на официальном сайте Товарищества <http://sntlavanda.ru>, информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).

12 Делопроизводство в Товариществе

12.1 Протоколы, решения и бланки голосования общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах 10 лет, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок), далее переносятся и хранятся в электронном виде.

12.2 Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий Товарищества подписываются соответственно Председателями товарищества и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах 10 лет, далее переносятся и хранятся в электронном виде.

12.3 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 запросами в письменной форме.

12.4 В Товариществе 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).

12.5 Председатель Товарищества и секретарь правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

13 Внутренний контроль за деятельностью Товарищества

13.1 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 не более пяти лет.**

13.2 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. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

13.3 Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

13.4 Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

13.5 Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

13.6 Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

13.7 Ревизионная комиссия обязана проверять:

- выполнение Правлением Товарищества и Председателем товарищества решений общих собраний;
- законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;
- законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;
- состояние и учет имущества Товарищества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества **не реже одного раза в год**, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов правления Товарищества;
- отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием путем информирования членов Товарищества на официальном сайте

Товарищества <http://sntlavanda.ru>, информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества

- докладывать обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем товарищества заявлений и предложений членов Товарищества.

13.8 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.

14 Ведение садоводства в индивидуальном порядке

14.1 Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Такими садоводами становятся:

- Добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане.
- Граждане, 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.
- Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на основании договоров, заключенных в письменной форме с Товариществом в порядке, установленном настоящим Уставом (договоры энерго-, водоснабжения), и иных договоров, заключаемых с Товариществом согласно решениям органов управления Товариществом. Отказ указанных граждан от заключения данных договоров является основанием для лишения их права пользоваться объектами инфраструктуры, иным имуществом общего пользования Товарищества.
- Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решение его Правления либо общего собрания членов Товарищества об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Председатель Товарищества от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке,

подготовленные Правлением договоры, утвержденные общим собранием членов Товарищества, о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ на условиях и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. Садовод, отказавшийся или более месяца, уклоняющийся от заключения данных договоров, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

14.2 Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение, создание такого имущества не может превышать размер платы за пользование им для членов Товарищества. Размер платы определяется в этом случае равным сумме соответственно членских, целевых или иных взносов, вносимых другими членами Товарищества. Сроки внесения платы по договорам и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов членами Товарищества и определяются договорами.

14.3 В случае неуплаты гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества они лишаются на основании решения Правления Товарищества права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

15 Реорганизация и ликвидация Товарищества

15.1 Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

15.2 Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом Гражданским кодексом РФ.

15.3 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.

- 15.4 Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ
- 15.5 При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.
- 15.6 Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.
- 15.7 Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

Инспекция ФНС России
по г. Сергиеву Посаду
Московской области

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью

На двадцати трех (23) листах

«30» 07 2021 г.

ОГРН 1055008009759

ГРН 2215001648211

1 экз. документа хранится в регистрирующем органе

Заместитель начальника

В.И. Мотин И.М.

