УТВЕРЖДЁН

решением общего собрания учредителей садоводческого некоммерческого

товарищества «Созидатель

15февраля 2020 год

Протокол № 1

**У С Т А В**

**садоводческого некоммерческого товарищества**

**«Созидатель»**

(новая редакция)

Ульяновская область, Чердаклинский района, Ивановский залив

2020 год

I. **Основание принятия Устава СНТ «Созидатель»**

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Созидатель» (далее Товарищество) в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года « О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01 января 2019 г.

2. Общие положения

СНТ «Созидатель» является действующим садоводческим некоммерческим товариществом (далее Товарищество), изначально организованном на земельном участке общей площадью 173,27 Га, в точности на 2872 земельных участках, находящихся в собственности членов Товарищества, общей площадью 135,8 га и земель общего пользования площадью 37,2га, предоставленных для ведения садоводства в СНТ «Созидатель»Чердаклинского района Ульяновской области.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Созидатель» - вид товарищества собственников недвижимости, является правопреемником Садоводческого некоммерческого товарищества «Созидатель»», которое, в свою очередь, является правопреемником Садоводческого товарищества, созданного в 1989 году.

1. Полное официальное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Созидатель».
2. Сокращенное официальное наименование: СНТ «Созидатель».
3. Место нахождения: Ульяновская область, Чердаклинский район, Ивановский залив.
4. Юридический адрес: Ульяновская область, Чердаклинский район, Ивановский залив.
5. Почтовый адрес: 432059, г. Ульяновск, проспект Ульяновский, дом 2, подъезд 2.

**II. Устав СНТ «Созидатель».**

2.1. Нормативными основаниями организации и деятельности СНТ «Созидатель» являются Устав и Положения, являющиеся обязательными приложениями и составной частью Устава.

2.2. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и всех предыдущих Уставов –СНТ «Созидатель».

2.3. Настоящий Устав и положения (приложения к Уставу) являются основными юридическими документами, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «Созидатель».

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

2.4. Решения органов управления и контроля СНТ не должны противоречить настоящему Уставу.

2.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами СНТ и всеми органами управления и контроля СНТ.

2.6. Любой член СНТ имеет право ознакомиться с Уставом, а председатель Товариществаобязан выдать его под роспись на определенный срок по требованию члена СНТ. Кроме того, любой член СНТ имеет право приобрести копию Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

2.7. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов СНТ большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

2.8. Члены СНТ должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 14 дней до объявления даты проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

**3. Предмет и цели деятельности СНТ «Созидатель»**

3.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь земельный участок, на праве собственности, владения, пользования для:

- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

- размещения садового дома, предназначенного для отдыха, хозяйственных строений и сооружений;

- содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

3.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- ведение садоводства;

- организация и обустройство индивидуальных садовых участков;

- благоустройство общей территории;

- обеспечение садоводовв дачный сезон поливочной водой, электричествоми транспортом для доставки садоводов;

- обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения;

- управление имуществом общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, охранная зона скважины, пожарный водоём, хозяйственный двор, участок для сторожей), электросетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения), оборудование системы летнего хозяйственно-бытового водоснабжения, сеть водопроводных труб); помещения для круглогодичного пребывания охраны, хозяйственныйсклад, ограждение, движимое имущество;

- обеспечение согласия владельцев садовых участков по вопросам порядка реализации своих прав по владению, пользования и распоряжения общей собственностью членов Товарищества;

- защита прав и законных интересов членов Товарищества, разрешение споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом;

- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

3.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов СНТ «Созидатель»;

- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;

- заключать договора;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищество;

- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.4. Товарищество не преследует, извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

3.5 Товарищество обязано:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние

регламенты (положения) Товарищества;

- иметь приходно-расходную смету;

- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

- предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества.

**4. Правовое регулирование отношений в области ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд**

Садоводческое некоммерческое товарищество «Созидатель» свою деятельность начало проводить с 1989 года.

Руководствовалось нормами законодательства государства Союза Советских Социалистических республик, впоследствии, нормами законодательства государства Российской Федерации - правопреемника СССР.

4.1. В соответствии землеотводов, предоставленных под ведение коллективного садоводства, координаты характерных поворотных точек которых были определены (в Государственных актах), был изготовлен и утвержден проект (генеральный план) и было обустроено Товарищество.

4.2. Земли были переданы в коллективнуюсовместную собственность (статья 5 Закона РСФСР № 374-1 от 23.11.1990 года). Впоследствии все индивидуальные земельные участки были внесены в Единый государственный реестр.

4.3. Земли общего пользования, площадью 173,27 Г га согласно части 13 статьи 52 ФЗ № 217 получили статус общей долевой собственности.

4.4. Имущество общего пользования, созданное на личные денежные средства членов Товарищества, находящееся на землях общего пользования составляют единство судьбы земельных участков (подпункт 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года) и является общей долевой собственностью.

4.5. При застройке индивидуальных земельных участков и создания имущества общего пользования руководствовались: законодательством СССР, нормами Федеральных законов № 66 от 15.04.1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан», ФЗ № 93 от 30.06.2006 года «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (дачная амнистия), частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, СНиП 32-02-97,СНиП 53-13330-2011 и другими законодательными актами Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земель, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ № 540 от 01.09.2014 года в редакции Приказа № 709 от 30.09.2015 года, Министерства экономического развития РФ.

4.6. Земельный комитет РФ, после проведения инвентаризации земель, все земельные участки предоставленные гражданампод садоводство, были поставлены на кадастровый учет, который стал формироватьсяс 1992года, с присвоением кадастровых номеров, как ранее учтенных земельных участков (ФЗ № 28 от 02.01.2000 года «О государственном земельном кадастре», данный кадастровый учет подтвержден нормами ФЗ № 221 от 24.07.2007 года «О государственном кадастре недвижимости» и ФЗ № 218 от 13.07.2015 года «О государственной регистрации недвижимости»).

4.7. В соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации (статья 50.1) [юридическое лицо](http://www.konspekt.biz/index.php?text=6283) возникает по воле [членов](http://www.konspekt.biz/list.php?tag=%D1%83%D1%87%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B8) в результате создания нового [юридического лица](http://www.konspekt.biz/list.php?tag=%D1%8E%D1%80%D0%B8%D0%B4%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B5%20%D0%BB%D0%B8%D1%86%D0%B0) и в результате [реорганизации существующего юридического лица](http://www.konspekt.biz/index.php?text=6285).

4.8. Федеральный закон № 217 от 28.08.2017 года определяет особенности гражданско – правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства и огородничества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации

4.9. Товарищество может быть создано:

- гражданами с последующим предоставлением Товариществу земельного участка, находящегося в государственной̆ или муниципальной̆ собственности;

- гражданами, являющимися владельцами садовых или огородных земельных участков.

4.10. Перед голосованием по вопросу создания или реорганизации Товарищества лица, участвующие в собрании, обязаны простым большинством голосов избрать председательствующего на собрании и секретаря собрания.

4.11. Решение об учреждении или реорганизации Товарищества оформляется в виде протокола собрания, который̆ подписывается председательствующим на собрании, секретарем собрания и учредителями товарищества.

4.12. В решении об учреждении или реорганизации Товариществауказываются сведения об учреждении или реорганизации Товарищества, утверждении его устава, о порядке, размере, способах и сроках образования имущества товарищества, об избрании постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества (правления), об избрании председателя Товарищества из состава членов правления, и ревизионной̆ комиссии.

4.13. Решение об учреждении или реорганизации Товарищества должно содержать сведения о результатах голосования учредителей̆ Товарищества по вопросам учреждения или реорганизации Товарищества, о порядке совместной̆ деятельности учредителей̆ по созданию или реорганизации Товарищества, о наделении одного из учредителей̆ полномочием заявителя для обращения в орган, осуществляющим̆ государственную регистрацию юридических лиц.

**5. Основные понятия, используемые в Уставе, определенные в Федеральном законе № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия:

5.1. Садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек.

5.2. Садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

5.3. Хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

5.4. Имущество общего пользования - это расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование, которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

5.5. Земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

5.6. Взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в СНТ в соответствии с настоящим Федеральным законом, на расчетный счет или в кассу СНТ на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом СНТ (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации - «Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами [(статья 140)](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287003/42ecd855881ed3fe65857d1e321bcb674fb29857/#dst100831) без ограничения суммы или в безналичном порядке (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации»).

5.7. Территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по предоставлению землеотвода и по планировке территории - составленной в границах землеотвода.

**6.Членство в Товариществе, порядок приема**

**в члены Товарищества.**

6.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.2. Принятие 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 для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

6.3. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных п. 6.11 настоящей статьи, правообладатели садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

6.4. Правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

6.5. В заявлении о принятии в члены товарищества, 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, 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

6)согласие на обработку персональных данных

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.

6.6. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества.

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

6.8. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов товарищества в связи с неоплатой взносов, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;

3) не представило документы о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 6. 5.

6.9. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства или огородничества до дня вступления в силу Федерального закона, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

6.10. В случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

6.11. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

**7. Права и обязанности членов Товарищества.**

7.1. Права членов товарищества на общее имущество Товарищества как юридического лица (в том числе и на землю общего назначения) определены в Главе 3 настоящего Устава.

7.2. Членство в Товариществе прекращается:

- со смертью гражданина;

- при переходе права собственности на садовый участок;

- при добровольном выходе из Товарищества (добровольный выход считается осуществлённым с момента подачи членом Товарищества письменного заявления о выходе из Товарищества);

7.3. Член Товарищества, вышедший из состава Товарищества, обязан направить уведомление, заявление об этом соответствующему органу управления Товарищества.

7.4. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

- получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества;

- вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

- самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;

- содержать на своем земельном участке домашних птиц, домашних пушных животных при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других учредителей/членов Товарищества;

- осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки Товарищества, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

- распоряжаться своим земельным участком, если он на основании закона не изъят из оборота или не ограничен в обороте, в том числе продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка;

- на возмещение убытков, причиненных изъятием (выкупом) земельного участка для государственных нужд, а также ограничением прав на свой участок, в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

- обращаться в суд о признании недействительным решение Общего собрания учредителей, Правления и иных органов управления Товарищества, нарушающее его законные права;

- на добровольный выход из Товарищества на основании письменного заявления как учредителя/члена Товарищества, с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, а также предоставления услуг по обслуживанию;

- осуществлять иные, не запрещенные Законодательством РФ, действия.

7.5. Член Товарищества обязан:

- соблюдать Устав, а также Положения и Правила, действующие в Товариществе, выполнять решения Общего собрания и Правления Товарищества;

- нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;

- рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью учредителей/членов Товарищества;

- согласно, установленных общим собранием - своевременно уплачивать членские взносы, а также целевые взносы, платежи за потребляемую электроэнергию;

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

- не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

- не нарушать права членов Товарищества;

- участвовать в общих собраниях Товарищества;

- участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества;

- использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;

- в обязательном порядке информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу;

- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;

- складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные при въезде в Товарищество на специально отведенных площадках для сбора коммунальных бытовых отходов;

- осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, руководствуясь региональным актом «правила землепользования и застройки»;

- производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, испорченных при провозе строительных материалов и специальной техникина свой садовый участок, а также других объектов общего пользования, которым нанесен ущерб садоводам;

- проводить оплату за потребленную электроэнергию с 25 по 30 число каждого месяца, производить подачу показаний электросчетчика ежемесячно;

- соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, утвержденные Общим собранием; начинать строительные и другие работы, связанные с шумом, в будние дни с 8 часов утра до 21 часов, в выходные дни с 9 часов утра до 20 часов;

- при въезде на территорию Товарищества в ночное время после 23 часов - не сигналить, соблюдать полную тишину с 23 часов до 8 часов утра следующего дня;

- соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

7.6. Представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов правления и контрольных комиссий СНТ для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро – и газовых установок, соблюдения пожарной безопасности;

7.7. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего Товариществу;

7.8. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника, допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.);

7.9. Существующий проект застройки СНТ предусматривает блокирование хозяйственных блоков и санузлов на 4-х соседних участках и не подлежит изменению при перестройке;

Садовый дом или строение должен находиться от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) — 3 м;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4 м;

от других построек — 1 м;

от стволов высокорослых деревьев — 4 м, среднерослых — 2 м;

от кустарника — 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м; до душа, бани (сауны) - 8 м; от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от садового (дачного) дома, хозяйственных построек и сооружений до границ соседних садовых (дачных) участков, расположенных с востока, севера, запада и промежуточных положений, рекомендуется принимать не менее высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружения).

Высота забора между соседними участками должна составлять 1,5 метра, что закреплено уставом Товарищества и региональным актом «правилами землепользования и застройки», заборы должны быть сетчатыми или решетчатыми. Запрещается возведение между участками глухих заборов (для продуваемости и освещением солнечным светом участка).

Допускается по решению общего собрания членов Товарищества устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

При планировании застройки земельных участков должна быть учтена техническая зона обслуживания поливочных труб, принадлежащих СНТ "Созидатель" - 2 метра.

7.10. Член Товарищества, может быть подвергнут административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах Товарищества.

7.11. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

**8. Прекращение членства в СНТ, выход, и исключение**

**из СНТ «Созидатель».**

8.1. Выбытие из членов СНТ может произойти вследствие добровольного выхода, прекращения членства в СНТ или в результате исключения.

8.2. Добровольный выход из членов СНТ осуществляется путем подачи в правление СНТ письменного заявления.

8.3. Исключение из СНТ в качестве меры наказания возможно:

8.3.1. в случаях грубых или систематических нарушений членом СНТ общественного порядка и уставных требований: хулиганство, хищение электроэнергии, неуплата членских и целевых взносов и др.; причинения вреда и имущественного ущерба СНТ.

8.4. Исключение из СНТ применяется только после использования в отношении виновного члена СНТ мер предупреждения и требований устранения, допущенных им нарушений законодательства и Устава СНТ.

8.5. Правление СНТ заранее оповещает подлежащего исключению члена СНТ о внесении в повестку дня общего собрания вопроса о его исключении и предлагает ему явиться на собрание.

8.6. В случае неявки подлежащего исключению из СНТ на общее собрание оно вправе обсудить вопрос и принять решение об исключении без его присутствия.

8.7. Решение об исключении из членов СНТ принимается общим собранием членов СНТ. Лицо считается исключенным из СНТ с момента принятия решения об исключении общим собранием.

8.8. Все граждане, выбывшие из членов СНТ или не вступившие в члены (после передачи участка другому собственнику), становятся садоводами – индивидуалами. Плата за обслуживание будет в размере всех платежей, установленных для членов СНТ по смете (т.е. не выше).

8.9. При прекращении в соответствии с законодательством членом СНТ прав правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, дававшим ему право на членство в СНТ, членство в СНТ прекращается автоматически с моментом прекращения правообладания в соответствии с законом.

**9. Права и обязанности других лиц, имеющих земельные участки на территории Товарищества.**

9.1. Ведениесадоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых, или огородных земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

Данные лица вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

9.2. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования при условии внесения этими лицами взносов на приобретение (создание) указанного имущества, устанавливается равным размеру платы за пользование указанным имуществом членами Товарищества и **плюс шесть процентов,** так как от налогообложения, в соответствии с статьей 251 Налогового кодекса РФ, освобождаются только членские и целевые взносы.

9.3. В случае неуплаты взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения Правления Товарищества эти лица лишаются права пользоваться объектами и имуществом общего пользования. Сумма неплатежей взыскивается в судебном порядке.

**10. Землепользование в СНТ «Созидатель».**

Земельные участки общего пользования и садовые земельные участки.

10.1. Вся земля СНТ состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности членов СНТ (согласно ФЗ № 66-98 г.).

10.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех членов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории СНТ.

Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

10.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, водонасосной станцией,трубопроводами, линиями электропередач, пожарным водоемом,дорогами, сторожевыми домами и другими объектами общего пользования.

Площадь земельных участков общего пользования составляет 37,2га.

10.4. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину бесплатно в собственность или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения садового дома, жилого строения и хозяйственных строений, и сооружений.

СЗУ предназначены для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и местом отдыха.

10.5. Пользование земельными участками в СНТ является платным:

- собственник земельного участка самостоятельно оплачивает налог на землю, а СНТ «Созидатель» производит оплату налога за земельные участки общего пользования.

Исключение составляют отдельные категории граждан, которые в соответствии с ФЗ «О плате за землю» имеют льготы по уплате земельного налога.

Размер земельного налога зависит от площади земельного участка и его кадастровой стоимости.

10.6. В настоящее время СНТ «Созидатель» представляет собой объединение собственников садовых земельных участков.

10.7. Сделки с садовыми земельными участками.

Сделками с СЗУ признаются действия граждан – членов СНТ, направленные на установление, изменение или прекращение земельных и иных прав.

10.8. Сделки с СЗУ регулируются Гражданским кодексом с учетом особенностей, установленных земельным законодательством, законами о недрах, об охране окружающей среды, о градостроительстве и иным законодательством.

10.09. Собственники СЗУ вправе продавать их и распоряжаться ими, если земельные участки не исключены из оборота или не ограничены в обороте на основании закона.

10.10. При совершении сделок с СЗУ изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается.

10.11. Продажа членами СНТ своих СЗУ производится с обязательным предварительным уведомлением об этом Правления СНТ и лишь при полном погашении их задолженности по налогам, взносам и другим платежам.

10.12. СНТ вправе приобретать в собственность земельные участки для общего пользования по решению собрания.

10.13. СНТ не ограничивает право прохода членов СНТ и собственников земельных участков в границах СНТ к своей собственности. Проезд личного транспорта членов СНТ и собственников земельных участков в границах СНТ и иного транспорта по дорогам общего пользования в границах СНТ осуществляется на основании положения, утвержденного правлением СНТ.

10.14. Права садоводов на распоряжение СЗУ.

Собственники СЗУ вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от них. Садовые земельные участки, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону и по завещанию.

10.15. Земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними (с учетом минимального размера участка по Ульяновской области).

Раздел СЗУ возможен только с согласия члена СНТ или в судебном порядке.

10.16. Прекращение права собственности на СЗУ.

Основаниями прекращения права собственности на садовые земельные участки служат:

– отчуждение собственником своего участка другим лицам;

– отказ собственника от права собственности на участок;

– принудительное изъятие у собственника его участка в порядке и по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

10.17. Согласно ст. 35 Конституции РФ, положений гражданского и земельного законодательства член СНТ может быть лишен права собственности на СЗУ только по решению суда.

10.18. Основаниями принудительного прекращения прав на СЗУ согласно ст. ст. 284-286 ГК РФ и ст. 45 Земельного кодекса РФ служат:

– использование СЗУ не в соответствии с его целевым назначением;

– не использование СЗУ по целевому назначению в течение трех лет без объективных уважительных причин, не обрабатываемые и неоплатой обязательных платежей;

– использование СЗУ способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;

– не устранение совершенных умышленно следующих земельных правонарушений: отравления, загрязнения, порчи или уничтожения плодородного слоя почвы, повлекшего за собой причинение вреда здоровью людей или окружающей среде;

– систематического невыполнения обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой и водной эрозии;

– систематическая неуплата земельного налога;

– изъятие земельного участка для государственных нужд.

10.19. Орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченный принимать решения об изъятии земельных участков по основаниям, предусмотренным статьями 284 и 285 ГК РФ, а также порядок обязательного заблаговременного предупреждения собственников участков о допущенных нарушениях определяются земельным законодательством:

- если собственник земельного участка письменно уведомит орган, принявший решение об изъятии земельного участка о своем согласии исполнить это решение, участок подлежит продаже с публичных торгов;

- если собственник земельного участка не согласен с решением об изъятии у него участка, орган, принявший решение об изъятии участка, может предъявить требование о продаже участка в суд.

**11. Защита прав СНТ «Созидатель» и его членов.**

СНТ и его члены в соответствии со ст. 11 и 12 Гражданского кодекса вправе обращаться в суды общей юрисдикции и арбитражные суды за защитой своих гражданских прав и законных интересов.

11.1. Судебной защите предусмотренными гражданским законодательством способами подлежат следующие права членов СНТ:

– право собственности, т.е право владения, пользования и распоряжения, право постоянного (бессрочного) пользования садовыми земельными участками и другие вещные права, в том числе на продажу земельных участков и другого имущества;

- права, связанные с членством в СНТ, т.е. с вступлением в СНТ, участием в нем и выходом либо исключением из него;

- другие, предусмотренные законодательством права и законные интересы (защита чести и достоинства, права собственников СЗУ, предусмотренные ст. 40 Земельного кодекса РФ).

11.2. Собственник земельного участка имеет право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации за исключением случаев, если он передает земельный участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое, либо безвозмездное пользование.

**12.Финансово-хозяйственная деятельность СНТ «Созидатель».**

12.1. Денежные средства СНТ образуются из членских и целевых взносов.

Средства СНТ могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

12.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач СНТ его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда, заключивших трудовые договора с СНТ:

- на текущий ремонт дорог, сооружений по водо– и электроснабжению, сторожевых домов, сюда же входит плата за телефон, за электроэнергию общего пользования;

- на содержание имущества общего пользования, в том числе оплатой арендных платежей за данное имущество;

- осуществление расчетов с организациями, выполняющими снабжение электроэнергии на общее пользование;

- осуществление расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, на основании договоров, заключенных Товариществомс этой организацией;

- благоустройство земельных участков общего назначения;

- охрана территории садоводства и обеспечение в границах такой территории пожарной безопасности;

- организация и проведение общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

- оплата налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательствами о налогах и сборах и другие текущие расходы СНТ.

Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества в кассу СНТ или на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющих их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные на:

- подготовку документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

- подготовку документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

- проведение кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

- создание или приобретение необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

- реализацию мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

В случаях, предусмотренных уставом Товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

12.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются приходно–расходной сметой Товарищества и финансово-экономическим обоснованием, (смета расходов) утвержденных общим собранием членов Товарищества.

12.3.1.В том случае, если общим собранием членов СНТ «Созидатель», проведенным в соответствии с главой 14 Устава СНТ смета расходов на предстоящий период не определена и не утверждена, в целях продолжения бесперебойного функционирования Товарищества размеры ежегодных членских и целевых взносов определяются из размера членских и целевых взносов утвержденных последним состоявшимся собранием членов СНТ «Созидатель», где смета расходов была утверждена.

12.4. Денежные средства в СНТ собираются бухгалтером - кассиром или вносятся через Банк на расчетный счет СНТ.

Бухгалтер - кассир не может входить в правление СНТ; он может быть членом СНТ, а может быть нанят на работу со стороны.

С бухгалтером - кассиром заключают договор-контракт. Главный бухгалтер обязан составлять годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для ознакомления ревизионной комиссии, комиссии по контролю.

Бухгалтер кассир СНТ при приеме членских и целевых взносов должен вносить записи о них в разные платежные ведомости, делать запись в членских книжках садоводов, выдавать приходный ордер.

12.5. Имущество общего пользования.

Все имущество общего пользования СНТ относится к недвижимости и неделимым вещам (согласно ст. 133 Гражданского кодекса РФ), поэтому разделу не подлежит.

Имущество общего пользования (в т.ч. и земельные участки, на которых оно расположено) является не главным имуществом, т.к. оно создано и предназначено для обслуживания индивидуальных садовых земельных участков (главного имущества), и связано с последними общим назначением и, согласно статьи 135 Гражданского кодекса РФ, следует участи главного имущества. Следовательно, все имущество общего пользования (в т.ч. и земельные участки под ним) независимо от вида права собственности на него, не может быть продано, заложено, отдано в аренду и т.д. без всех индивидуальных садовых земельных участков, расположенных на территории СНТ, кроме как при ликвидации СНТ.

12.5.1. Садоводческое некоммерческое товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано(см. ч.2 ст.24 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях». Для достижения Уставных целей, не ущемляя прав и интересов членов СНТ, решением Правления СНТ имущество общего пользования может сдаваться в аренду.  
12.6. Для покрытия непредвиденных расходов при ликвидации аварии и пожаров на объектах общего пользования возможно использование кредитов из банка, но только после решения общего собрания, где утверждается решение на взятие кредита, его сумма, срок погашения и процент за кредит.

12.7. СНТ самостоятельно осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность, направляя ее на экономию средств, на решение ряда общих социально-хозяйственных задач.

12.8. СНТ ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством.

12.9.СНТ имеет расчетный счет в банке. Денежные средства хранятся на расчетном счете в банке и в кассе СНТ.

12.10. СНТ предоставляет информацию о своей деятельности органам статистики и налоговым органам.

12.11. Порядок приема членских и целевых взносов.

Членские и целевые взносы, установленные общим собранием, в размере (согласно смете, на год), вносятся в назначенный общим собрание Товарищества, срок.

12.12. Члены СНТ, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени определяется общим собранием СНТ.

12.13. Уставом Товарищества может быть установлен порядок взимания пеней в случае несвоевременной уплаты взносов, а размер пеней устанавливает общее собрании садоводов.

12.14. В случае неуплаты взносов и пеней в сроки, принятые общим собранием Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

12.15. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченным членам СНТ (особенно при ЧП в семье – пожар, болезнь, потеря кормильца и т.п.).

12.16. Ни для кого из членов СНТ никакие льготы по членским и целевым взносам не допускаются.

12.17. Член СНТ, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождаются от оплаты расходов СНТ на содержание и эксплуатацию имущества СНТ.

12.18. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.

Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.

12.19. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества, согласно показаниям электросчетчика, с учетом потерь, возникших в сетях СНТ.

12.20. Контроль правильности потребления электроэнергиисадоводами и ее оплаты в СНТ осуществляет комиссия при Правлении СНТ в составе 3 человек, избранных сроком не более трех лет.

12.21. При выявлении комиссией грубых фактов, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительное состояние электропроводки, нарушение схем учета электроэнергии), а также неоплаты платежного документа в установленные сроки, недопущение должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, виновные члены СНТ отключаются от электросети до возмещения нарушителями причиненного СНТ ущерба (на основании акта комиссии и решения правления).

Новое подключение к электросети СНТ производится за счет нарушителей с размером оплаты, установленной решением общего собрания Товарищества.

12.22. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению правления СНТ с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключавшейся аппаратуры и времени ее работы.

12.23. Порядок расходования денежных средств.

Денежные средства СНТ должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

12.24. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям и расходным ордерам), подписанным председателем правления и бухгалтером, и скрепленным печатью СНТ.

12.25. Оплата строительных, монтажных, ремонтных и иных работ производится главным бухгалтером только по представлению решения правления о производстве работ, договоров, или трудового соглашения утвержденных председателем Товарищества, акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ и двумя членами правления и представителями от общественности.

12.25.1. По крупным объектам строительства, благоустройства, инфраструктуры, при проведении аудиторских проверок, требующих значительных финансовых затрат, увеличивающих смету расходов предыдущего периода более чем на 1/10 обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (СНТ) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к проекту договора.

Обоснование необходимости выполнения предстоящих работ, связанных с крупными расходами, включается в повестку дня очередного собрания и решение о необходимости работ, несение дополнительных затрат, связанных с этими работами принимается членами СНТ в соответствии с главой 14 Устава СНТ.

12.26. Выдача заработной платы лицам, работающим в СНТ производится в соответствии с действующим законодательством.

12.27. Члены правления и контрольные комиссии СНТ, иные члены СНТ, а также лица, работающие в СНТ 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.

**13. Управление СНТ «Созидатель»**

Органы управления СНТ.

13.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

13.2. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

13.3. Наряду с исполнительными органами, в СНТ образуется ревизионная комиссия.

13.4. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

13.5. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

**14. Общее собрание.**

14.1. Органом управления СНТ является общее собрание членов СНТ. Общее собрание Товарищества - это высший орган управления, ему подотчетны все другие органы управления СНТ, правление Товарищества, председатель Товарищества.

К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества

относятся:

1. изменение устава Товарищества;
2. избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
7. прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
8. принятие решения об открытии или закрытии банковских счетов Товарищества;
9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленной в отношении территории садоводства или огородничества;
10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества, с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
11. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
13. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
15. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
16. утверждение отчетов правления Товарищества;
17. утверждение приходно- расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
18. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
19. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы
22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы,
23. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидации баланса.

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

По вопросам, указанных в пунктах 4 – 6, 21 и 22 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования правообладателей, не являющихся членами СНТ.

14.2. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным и вправе рассматривать любые вопросы деятельности СНТ и принимать по ним решения, в соответствии нормами Главы 9.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

14.3. Порядок работы общего собрания.

14.3.1 Общее очередное собрание членов СНТ созывается правлением СНТ по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

Постоянной датой ежегодного очередного собрания устанавливается последняя суббота февраля месяца.

14.3.1. Повестка дня ежегодного собрания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

14.4. Внеочередное общее собрание проводится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии, членов Товарищества (более 1/5), а также по предложению органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

14.5. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества по требованию ревизионной комиссии, членов Товарищества (более 1/5) вручается лично председателю Товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

14.5.1. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должнобыть аргументированным и обосновывающим причины и цели проведения собрания, содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку дня внеочередного общего собрания членов Товарищества, и содержать предлагаемые решения по каждому из них.

14.5.2. К требованию о проведении внеочередного общего собрания по инициативе членов Товарищества должны быть приложены списки с указанием членов Товарищества, требующих проведения собрания, в количестве не менее 1/5 от общего числа членов Товарищества.

14.5.3. Требование должно содержать фамилию, имя, отчество лица, его подавшего и подписавшего и в требовании обязательно должен быть указан почтовый адрес (электронный почтовый адрес) для получения ответа на заявленное требование.

14.5.4. Списки членов Товарищества, требующих проведения внеочередного общего собрания, должны содержать данные о членах Товарищества, соответствующие данным Реестра членов Товарищества (фамилия, имя, отчество;адрес места жительства; кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателя, контактный телефон) и личную подпись.

Каждый подписной лист списков должен содержать информацию о том, что подписи собираются с целью проведения внеочередного общего собрания.

Списки должны быть переданы в оригинале и в состоянии, позволяющем их изучение.

14.5.5. При получении требования и приложенного к нему списка, члены Ревизионной комиссии по поручению Председателя правления, проводят проверку предоставленных списков и подписей членов Товарищества на предмет их достоверности и соответствия требованиям Федерального закона № 217.

14.5.6. По результатам проверки подпись члена Товарищества может быть признана достоверной либо недостоверной и (или) недействительной.

Недействительными признаются:

1. Подписи лиц, не являющихся членами Товарищества,

2. Подписи членов товарищества, указавших в списке сведения, не соответствующие Реестру,

3. Подписи, выполненные от имени членов Товарищества иными лицами,

4. Подписи содержащие не читаемую информацию,

5. При обнаружении в списке двух и более подписей одного и того же члена Товарищества, действительной признается только одна подпись.

6. Подписи, выполненные за члена Товарищества, его родственниками без приложения соответствующей доверенности.

14.5.7. В целях проверки достоверности приложенных к требованию списков, члены Ревизионной комиссии в праве обращаться к членам Товарищества, предоставившим свою подпись, и получать от них пояснения.

14.5.8. При выявлении членами Ревизионной комиссии 10% недействительных подписей от общего числа подписей списка членов Товарищества, требующих проведения собрания, дальнейшая проверка не проводится, данные списки признаются недействительными и в проведении собрания отказывается.

При выявлении членами Ревизионной комиссии менее 10% недействительных подписей от общего числа подписей списка членов Товарищества, требующих проведения собрания, но оставшееся число подписей менее 1/5 членов Товарищества. в проведении собрания отказывается.

14.5.9. По результатам проведенной проверки членами Ревизионной комиссии составляется протокол, к которому прилагаются материалы проверки.

14.5.10. Решение о проведении собрания или отказе в его проведении принимается Правлением товарищества, на основании протокола Ревизионной комиссии.

14.6. Правление СНТ обязано в течение десяти дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии, органов местного самоуправления 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 СНТ не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

14.6.1. В случае удовлетворения требования о проведении внеочередного собрания по заявлению инициативной группы членов товарищества в количестве более чем 1/5 членов расходы на уведомление членов СНТ о предстоящем собрании (заказная почтовая корреспонденция) возлагаются на инициаторов проведения внеочередного собрания, если данные расходы не предусмотрены в смете расходов СНТ и не утверждены собранием членов СНТ, как расходы на проведение внеочередных собраний.

Правление СНТ направляет инициатору внеочередного собрания сообщение об удовлетворении требований о проведении внеочередного собрания. С данным сообщением направляется смета расходов на уведомление членов СНТ о предстоящем собрании.

Инициативная группа в течении 2 дней с момента получения сообщения об удовлетворении требований и сметы расходов на уведомление членов СНТ о предстоящем собрании, обязана внести указанную в смете сумму на расчетный счет СНТ и уведомить об этом правление.

В случае отказа от внесения суммы на расходы на уведомление или не поступлении суммы на расчетный счет в течении 2 дней, правление СНТ отзывает ранее данное удовлетворение заявленных требований о проведении собрания и отказывает в проведении собрания в связи с отсутствием в смете СНТ денежных средств на проведение внеочередного собрания членов СНТ.

Передача персональных данных членов СНТ для самостоятельного уведомления о внеочередном собрании членам инициативной группы не допускается.

14.6.2. Правление СНТ может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный в п.п. 14.5. и 14.6.1. настоящей статьи 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.

14.7. Если правление в течение 30 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 СНТ с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

14.8. Уведомление правлением членов СНТ о проведении общего собрания членов СНТ осуществляется в письменной форме (заказные письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, электронными письмами по верифицированному электронному адресу, путем размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе правления и на территории СНТ, а также на сайте СНТ не позднее, чем за две недели до назначенного срока проведения собрания.

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

В случае включения в повестку дня общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в части 14.1 в пунктах 4-6, 21,22, лица, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

14.9. Инициатор собрания обязан обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

14.10. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием, на основании предложения Правления Товарищества.

14.11. В случае если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам:

- изменение устава Товарищества;

- избрание органов Товарищества (председателя, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

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

- принятие решения о передаче недвижимого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

- распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условного номера земельных участков согласно утвержденному проекту межевания, территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом РФ;

- утверждение приходно – расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении;

- определение размера срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера срока внесения платы;

- утверждение финансово – экономического обоснования размеров взносов;

- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса,

такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума (50% +1 человек), в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повести такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования).

При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества.

14.11.1. При переходе к принятию решения общего собрания путем проведения очно-заочного голосования инициатор собрания в течении семи дней принимает решение о:

1. Сроках проведения очно-заочного голосования (начале и окончании срока приема Решений члена Товарищества.

1.1. Срок заочного голосования составляет не менее 14 дней и не более 2 месяцев. Конкретный срок устанавливается инициатором собрания.

2. утверждает бланк решения члена Товарищества по вопросам собрания для очно-заочного голосования,

3. утверждает список лиц, уполномоченных на сбор решений членов Товарищества по вопросам Повестки дня.

4. уведомляют членов Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в заочной форме,

5. утверждает место сбора и порядок приема Решений для голосования.

14.11.2. При проведении Общего собрания членов Товарищества в заочной форме должен быть соблюден предусмотренный п.п. 14.8, 14.9 настоящего Устава порядок уведомления членов Товарищества о проведении Общего собрания, его Повестке дня, документах, выносимых на утверждение, кандидатурах, выдвинутых в выборные органы Товарищества и пр. В уведомлении дополнительно должен быть указан конкретный срок окончания процедуры заочного голосования.

14.11.3. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества, проводимого опросным путем, осуществляется с использованием Решений для голосования. Решение для голосования должно предусматривать три варианта голосования – «за», «против», «воздержался»

При проведении собрания членов Товарищества путем проведения очно-заочного голосования, при соблюдении порядка информирования о проведении собрания, предусмотренного п.п. 14.8, 14.9, 14.11.2 , презюмируется, что в собрании принимают участие все члены Товарищества и лица имеющие право голоса по вопросам повестки собрания, получившие под роспись бланк Решения для голосования или уведомленные о голосовании способом, позволяющим верифицировать получившего уведомление ( заказная почтовая корреспонденция, сообщение на электронную почту) по адресам, подтвержденным в Реестре.

14.11.4. При голосовании, осуществляемом Решениями, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования.

14.11.5. Решения приобщаются к соответствующему протоколу Общего собрания участников и подлежат хранению в архиве Товарищества.

14.11.6. Не учитываются при подсчете голосов и признаются недействительными записи в Решениях по конкретным вопросам в следующих случаях:

- при наличии исправлений в реквизитах Решений;

- если по вопросу в Решении оставлен более, чем один вариант голосования;

- если в записи по вопросу не оставлено ни одного варианта голосования;

- если в записи по вопросу зачеркнуты все варианты голосования;

- при отсутствии в записи реквизитов или подписи члена Товарищества;

14.11.7. Не учитываются при подсчете голосов и признается недействительным Решение:

- сданное в Счетную комиссию после времени окончания приема решений;

- содержащее исправления и подчистки.

В случае если член Товарищества представил несколько вариантов заполненного бланка голосования, принимается тот бланк, который был заполнен (передан) последним.

14.12. Результаты заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

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

- результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в место сбора Решений.

Подсчет голосов ведется исходя из определения «Один член - один голос»

Решение считается принятым, если за него проголосовало более 50% (при простом голосовании) или 2/3(при квалифицированном голосовании) принявших участие в голосовании.

14.13. Решение общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества, либо участия в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно – заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, голосовавших Решениями (совокупностью). В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, не состоящих в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

14.14. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляются путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в место сбора Решений.

Решение общего собрания членов Товарищества является обязательным для исполнения органами Товарищества, а также лицами не являющимися членами Товарищества.

14.15. Члены СНТ вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления.

14.16. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться только при проведении очного, путем личного присутствия) общего собрания.

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

14.17. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

14.18. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами СНТ и работниками, принятыми в СНТ по трудовым договорам.

14.19. Решения общих собраний доводятся до сведения членов СНТ путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории СНТ, на сайте СНТ.

14.20. Порядок подготовки и проведения собраний, порядок подсчета голосов определен в положениях, являющихся неотъемлемой частью Устава СНТ «Созидатель» и являющиеся приложениями 1 и 2 Устава.

**15.Правление Товарищества.**

15.1. Правление СНТ является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов СНТ, который осуществляет текущее руководство деятельностью СНТ.

Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в СНТ по выполнению требований законодательства Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд…», настоящего Устава СНТ и решений общих собраний.

Главное в деятельности правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью СНТ.

15.2. Правление СНТ избираются общим собранием членов СНТ из числа членов СНТ сроком на три года. В правление должно быть избрано не менее 6 человек.

15.3. Порядок избрания правления СНТ определен приложением 1 и 2 Устава.

15.4. 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 СНТ о всех законодательных

материалах, решения правлений Товарищества, касающихся жизни СНТ;

– строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;

– обеспечение электроэнергией;

– водоснабжение;

– обеспечение охраны общего имуществаСНТ;

– благоустройство и организацию культурного отдыха;

– экологическую, санитарную и пожарную безопасность, включая вывоз ТБО.

15.5. Вопрос о досрочном переизбрании правления и его председателя

может быть поставлен по требованию не менее чем 1/5 всех членов СНТ.

15.6. Заседания правления СНТ организуются председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

15.7. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления.

При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

15.8 Решения правления СНТ обязательны для исполнения всеми членами СНТ и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

15.9. К компетенции правления СНТ относятся вопросы:

– практическое выполнение решений общих собраний членов СНТ;

- принятие решения (подготовка положений. порядка проведения, бланков документов, обеспечивающих подготовку и проведение собрания и т. д..) о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

- 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;

– оперативное руководство текущей деятельностью СНТ 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 СНТ, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;

– организация охраны имущества СНТ;

– организация страхования имущества СНТ;

– организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

– приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений и химикатов;

– обеспечение ведения делопроизводства СНТ и содержание его архива;

– определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в СНТ лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

– контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии садоводами и отключение электроэнергии должникам по обязательным платежам;

– совершение от имени СНТ гражданско-правовых сделок;

– оказание членам СНТ 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 СНТ;

– 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;

- организация работы по розыску бесхозных участков и участков, используемых не по назначению с последующим ходатайством в местные органы самоуправления об их изъятии.

- принятие решений о сдаче в аренду имущества общего пользования СНТ.

15.10. Правление СНТ должно иметь периодически обновляемые списки садоводов с указанием их социального статуса, домашних адресов и телефонов, необходимых для работы правления.

15.11. Если после истечения срока полномочий членов правления, не принято решение об избрании новых членов правления или продлении полномочий действующих членов правления, полномочия правления Товарищества действуют до принятия указанных решений.

15.12. При прекращении 3 (тремя) и более членами правления Товарищества членства в СНТ, в соответствии с главой 8 Устава СНТ, либо при физической или иной невозможности полного исполнения своих обязанностей 3 (тремя) и более членами правления Товарищества, Правление товарищества обязано принять одно из следующих решений.

15.12.1. Если невозможность исполнения обязанностей 3 (тремя) и более членами правления Товарищества СНТ возникла и зафиксирована заседанием правления Товарищества более чем за полгода до срока проведения очередного собрания, установленного п.14.3.1. Устава СНТ, правление Товарищества созывает внеочередное собрание членов СНТ «Созидатель», в повестку дня которого в обязательном порядке включается вопрос об избрании новых членов правления Товарищества.

Переизбрание действующих членов правления Товарищества, срок полномочий которых не истек к следующему очередному собранию членов СНТ, не проводится.

15.12.2. Если невозможность исполнения обязанностей 3 (тремя) и более членами правления Товарищества СНТ возникла и зафиксирована заседанием правления Товарищества менее чем за полгода до срока проведения очередного собрания, установленного п.14.3.1. Устава СНТ, и осуществление повседневной хозяйственной деятельности СНТ возможно без срочного избрания новых членов правления Товарищества, вопрос об избрании новых членов правления Товарищества в обязательном порядке вносится в повестку дня ближайшего общего собрания членов СНТ.

Переизбрание действующих членов правления Товарищества, срок полномочий которых не истек к очередному собранию членов СНТ, не проводится.

**16. ПредседательТоварищества.**

16.1. Правление СНТ возглавляет председатель Товарищества, избираемый из членов правления общим собранием на три года тайным или открытым голосованием.

Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган Товарищества, действует без доверенности от имени Товарищества

Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

16.2. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должность в органах Товарищества. Председатель Товарищества продолжает осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

После избрания общим собранием председателя Товарищества, прежний председатель правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету СНТ вновь избранному председателю по акту (печать СНТ, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы СНТ в соответствии п. 14.39. настоящего Устава).

Вновь избранный председатель обязан в течение 3-х дней (согласно п.5 ст.5 ФЗ № 129-2001г.) подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов СНТ и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов СНТ (на собрании, вывесить на стенде).

В случае затягивания процесса передачи дел СНТ 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 СНТ руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании правление с новым председателем.

16.3. Председатель Товарищества отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью СНТ и коллективной деятельности правления.

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

16.4. Председатель Товарищества действует от имени СНТ без доверенности и обладает следующими полномочиями:

– председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельностью;

– осуществляет представительство СНТ в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;

– отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с СНТ в трудовых отношениях;

– имеет право первой подписи под финансовыми документами СНТ, которые в соответствии с Уставом СНТ не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов СНТ;

– подписывает другие документы от имени СНТ и протоколы заседаний правления;

– обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов СНТ, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с СНТ;

– рассматривает заявления членов СНТ;

– осуществляет иную административно-распорядительную работу СНТ, не нарушая при этом компетенции общего собрания и правления СНТ;

- выдает доверенности без права передоверия.

16.5. Председатель Товарищества в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью правления СНТ.

16.6. Председатель Товарищества, а также члены правления СНТ при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах СНТ и его членов, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

16.6. Председатель Товарищества и члены правления несут ответственность перед СНТ за ущерб, причиненный СНТ своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение СНТ убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

В связи с этими положениями член правления, присутствовавший на заседании правления и не согласный с принятым решением, должен визировать протокол заседания, подписанный председателем.

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) председателя и членов правления, повлекшие имущественный ущерб для членов СНТ может быть поставлен непосредственно самими членами СНТ на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы. Наиболее ответственная роль принадлежит ревизионной комиссии СНТ, и от ее эффективности во многом зависит профилактика злоупотреблений в финансово-хозяйственной деятельности председателя СНТ.

16.7. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания. Председатель обязан организовывать информирование членов СНТ о всех законодательных материалах, касающихся жизни СНТ (на стенде, на собраниях и каждому члену СНТ, обратившемуся за информацией).

16.8. Если после истечения срока полномочий Председателя правления, не принято решение об избрании нового Председателя правления или продлении полномочий действующего Председателя правления, полномочия Председателя правления Товарищества действуют до принятия указанного решения.

16.9. При прекращении Председателем Товарищества членства в СНТ, в соответствии с главой 8 Устава СНТ, либо при физической или иной невозможности полного исполнения своих обязанностей Председателем Товариществом, Правление товарищества обязано принять одно из следующих решений.

16.9.1. Если невозможность исполнения обязанностей председателя Товарищества возникла и зафиксирована заседанием правления Товарищества более чем за полгода до срока проведения очередного собрания, установленного п.14.3.1. Устава СНТ, правление Товарищества созывает внеочередное собрание членов СНТ «Созидатель», в повестку дня которого в обязательном порядке включается вопрос об избрании нового Председателя Товарищества.

16.9.2. Если невозможность исполнения обязанностей председателя Товарищества возникла и зафиксирована заседанием правления Товарищества менее чем за полгода до срока проведения очередного собрания, установленного п.14.3.1. Устава СНТ, и осуществление повседневной хозяйственной деятельности СНТ возможно без срочного избрания нового председателя Товарищества, вопрос об избрании нового председателя Товарищества в обязательном порядке вносится в повестку дня ближайшего общего собрания членов СНТ.

16.9.3. На заседании правления Товарищества фиксирующем невозможность исполнения обязанностей председателя Товарищества, большинством голосов избирается исполняющий обязанности Председателя правления Товарищества.

**17. Внутренний контроль деятельности СНТ «Созидатель».**

Органы внутреннего контроля СНТ

17.1. Органами внутреннего контроля деятельности СНТ является ревизионная комиссия СНТ.

17.2. В интересах внутреннего контроля за соблюдением членами СНТ правил потребления электроэнергии при правлении СНТ возможно создание соответствующей комиссии, утверждаемой общим собранием членов СНТ.

17.3. Контроль финансово-хозяйственной деятельности.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности СНТ, в том числе деятельности правления, председателя правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее 3 человек, сроком на три года.

Ревизионная комиссия избирается из числа членов СНТ. В состав ревизионной комиссии не могут избираться председатель правления и члены правления, а также их родственники, являющиеся членами СНТ.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

Председатель ревизионной комиссии выполняет полномочия председателя счетной комиссии в соответствии с Положениями (приложения 1 и 2 Устава)

17.4. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

17.5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/5 общей численности членов СНТ.

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

17.7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

– выполнение правлением СНТ и председателем правления решений общих собраний;

– законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;

– законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность СНТ;

- контроль за выполнением смет;

– состояние и учет имущества СНТ;

– осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов СНТ или 1/3 членов правления СНТ;

– отчитываться о результатах, проведенных ревизий и проверок перед общим собранием;

– докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления СНТ по расходованию денежных средств и использованию имущества СНТ;

– осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем правления заявлений и предложений членов СНТ.

-- проводят проверку предоставленных списков и подписей членов Товарищества на предмет их достоверности и соответствия требованиям Федерального закона № 217.

17.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам СНТ и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателя правления или членов правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание.

17.9. Если после истечения срока полномочий членов ревизионной комиссии, не принято решение об избрании новых членов ревизионной комиссии или продлении полномочий действующих членов ревизионной комиссии, полномочия ревизионной комиссии действуют до принятия указанных решений.

17.10. При прекращении 2 (двумя) и более членами ревизионной комиссии членства в СНТ, в соответствии с главой 8 Устава СНТ, либо при физической или иной невозможности полного исполнения своих обязанностей 2 (двумя) и более членами ревизионной комиссии, Правление товарищества обязано принять одно из следующих решений.

17.10.1. Если невозможность исполнения обязанностей 2 (двумя) и более членами ревизионной комиссии СНТ возникла и зафиксирована заседанием правления Товарищества более чем за полгода до срока проведения очередного собрания, установленного п.14.3.1. Устава СНТ, правление Товарищества созывает внеочередное собрание членов СНТ «Созидатель», в повестку дня которого в обязательном порядке включается вопрос об избрании новых членов ревизионной комиссии Товарищества.

Переизбрание действующих членов ревизионной комиссии Товарищества, срок полномочий которых не истек к следующему очередному собранию членов СНТ, не проводится.

17.10.2. Если невозможность исполнения обязанностей 2 (двумя) и более членами ревизионной комиссии СНТ возникла и зафиксирована заседанием правления Товарищества менее чем за полгода до срока проведения очередного собрания, установленного п.14.3.1. Устава СНТ и осуществление повседневной хозяйственной деятельности СНТ возможно без срочного избрания новых членов ревизионной комиссии Товарищества, вопрос об избрании новых членов ревизионной комиссии Товарищества в обязательном порядке вносится в повестку дня ближайшего общего собрания членов СНТ.

Переизбрание действующих членов ревизионной комиссии Товарищества, срок полномочий которых не истек к очередному собранию членов СНТ, не проводится.

17.10.3. При прекращении председателем ревизионной комиссии членства в СНТ, в соответствии с главой 8 Устава СНТ, либо при физической или иной невозможности полного исполнения своих обязанностей председателем ревизионной комиссии, оставшиеся члены ревизионной комиссии и Председатель товарищества простым большинством выбирают нового председателя ревизионной комиссии из числа членов ревизионной комиссии..

**18. Реестр членов Товарищества.**

18.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

18.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

18.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:

- фамилия, имя, отчество

- адрес места жительства

- почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения

- контактный телефон,

- адрес электронной почты,

- согласие на соблюдении требований устава Товарищества

- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

18.4. Член Товарищества обязан предоставить достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

18.5. В случае неисполнения требования, указанных выше, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

**19. Бухгалтерский учет, отчетность, делопроизводство.**

19.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ.

Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.

19.2. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

19.3. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

\*учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке;

\*протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;

\*список учредителей Товарищества, который должен содержать:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена такого объединения,

- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом такого объединения могут быть получены сообщения,

- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член такого объединения;

\*правоустанавливающие документы:

-документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества (правоудостоверяющий документ);

\*документы, подтверждающие права Товарищества:

- на земли общего назначения;

- на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;

\*бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;

\*протоколы общих собраний;

\*протоколы заседаний Правления;

\*протоколы Ревизионной комиссии;

\*проект планировки и застройки территории, с генеральным планом;

\*приказы и распоряжения;

\*договора с организациями и трудовые соглашения;

\*деловую переписку;

\*внутренние документы Товарищества;

\*заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

\*иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

19.4. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, с обязательным приложением списков принявших участие в общем собрании, подписывает председатель собрания и секретарь собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в правлении и в ревизионной комиссии.

19.5. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии, подписываются Председателем Товарищества или руководителями соответствующего выборного органа, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно.

19.6. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории, которого находится орган государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.

19.7. Сведения о составе имущества Товарищества, его расходах, численности и составе работников, об оплате их труда предоставляются с учетом законодательства о сохранении персональных данных.

19.8. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

19.9. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 5 лет с момента их создания или получения Товариществом.

Не подлежат уничтожению:

- приходно-расходные сметы Товарищества;

- документы по приёму взносов и платежей;

- протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;

- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;

- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;

- сопроводительные документы на имущество общего пользования;

- акты уничтожения документов.

19.10. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием главного бухгалтера.

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

- номер протокола заседания правления;

- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;

* лица, осуществившие уничтожение документов.

**20. Имущественные права и обязанности Товарищества и его членов.**

20.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, а также участки общего назначения (земли общего пользования), находятся в общей совместнойсобственности его учредителей (членов) Товарищества.

20.2. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок

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

20.4. Собственник садового участкане вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

- отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок

20.5. Все денежные средства, поступающие от членов Товарищества, в виде целевых взносов, вносятся в кассу или на расчетный счет товарищества.

20.6. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, равно как и государство не отвечает по обязательствам Товарищества.

**21. Трудовые отношения и оплата труда.**

21.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

21.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

21.3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, утверждаемым правлением Товарищества, где указываются размер оплаты труда, должностные обязанности, срок выполнения работ или действия договора, а также условия оплаты их труда.

Заработная плата этим работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества.

21.4. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы.

**22. Прекращение деятельности СНТ «Созидатель»**

Формы прекращения деятельности

22.1. Прекращение деятельности СНТ может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, указанным в ст.ст. 57-65 Гражданского кодекса РФ.

22.2. Деятельность СНТ может быть прекращена:

–– добровольная реорганизация или ликвидация (по решению общего собрания членов СНТ);

– по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом 2 ст. 61 Гражданского кодекса РФ.

22.3. Реорганизация СНТ.

Реорганизация СНТ путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения СНТ, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов СНТ в соответствии со ст.ст. 57-58 ГК РФ.

22.4. Ликвидация СНТ.

Ликвидация СНТ проводится по решению общего собрания членов СНТ и осуществляется в порядке, предусмотренном ст.ст. 61-65 Гражданского кодекса.

22.5. Согласно законодательству, требование о ликвидации СНТ может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями.

22.6. При ликвидации СНТ права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

22.7. Все имущество общего пользования СНТ как юридического лица, оставшееся после ликвидации СНТ и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии со ст. 64 Гражданского кодекса и ст. 42 федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

22.8. Реорганизация или ликвидация СНТ будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

**23. Оформление Устава СНТ «Созидатель»**

После утверждения Устава правомочным общим собранием членов-учредителей СНТ, он должен быть прошит, зарегистрирован печатью СНТ, подписан председателем и секретарем собрания.

После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в правлении СНТ, а также в ревизионной комиссии СНТ (последнее связано с целью борьбы с подделками отдельных страниц).

**24. Заключительные положения.**

24.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

24.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.

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

22.3. Настоящий Устав составлен на \_\_\_\_ листах, включая приложения на \_\_\_листах, в \_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

22.4. Приложения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Содержание

1. Основание принятия Устава СНТ «Созидатель» в новой редакции. 2
2. Устав СНТ «Созидатель». 2-3
3. Предмет и цели деятельности СНТ «Созидатель». 3-4
4. Правовое регулирование отношений в области ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд. 4-6
5. Основные понятия, используемые в Федеральном Законе № 217 от 29.07.2017г. «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и внесение изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». 6-7
6. Организационно-правовая форма СНТ «Созидатель». 7-8
7. Членство в Товариществе, порядок приема в члены Товарищества. 8
8. Права и обязанности членов Товарищества, исключение из членов Товарищества. 8-12
9. Выход и исключение из СНТ «Созидатель». 12-13
10. Права и обязанности других лиц, имеющих земельные участки на территории Товарищества. 13-14
11. Землепользование в СНТ «Созидатель». Земельные участки общего пользования и садовые земельные участки членов СНТ. 14-16
12. Защита прав СНТ «Созидатель» и его членов. 16
13. Финансово-хозяйственная деятельность СНТ «Созидатель». 16-21
14. Управление СНТ «Созидатель». 21-30
15. Внутренний контроль деятельности СНТ «Созидатель». 30-32
16. Реестр членов Товарищества. 33
17. Бухгалтерский учет, отчетность, делопроизводство. 33-35
18. Имущественные права и обязанности Товарищества

и его членов. 35-36

1. Трудовые отношения и оплата труда. 36
2. Прекращение деятельности СНТ «Созидатель». 37
3. Оформление Устава СНТ «Созидатель». 37
4. Заключительные положения. 38
5. Список членов СНТ (приложение № 1). 39

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
|  | |
|  |  |
|  | |
|  |  |
|  | |
|  |  |
|  | |
|  |  |
|  | |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | |