

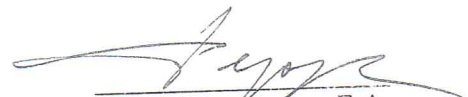
Копия изготовлена с устава  
юридического лица  
ОГРН 1034700577009,  
представленного при внесении  
в ЕГРЮЛ записи от  
31.08.2004 за  
(указывается дата)  
ГРН 8044700565380

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания членов  
Садоводческого некоммерческого товарищества  
«Воейково» 11.08.2004 года

(протокол N 2 от 11 августа 2004г.)

Председатель собрания

  
Федорова Е.А.

Секретарь

  
Уксова А.А.

**УСТАВ**  
**Садоводческого Некоммерческого Товарищества**  
**«Воейково»**

Ленинградская область  
2004

Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью.

Всего на вводном листах

**Содержание**

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 Общие положения .....                                                  | 3  |
| 2 Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества .....        | 4  |
| 3 Членство в СНТ «Воейково» .....                                        | 4  |
| 4 Права и обязанности СНТ .....                                          | 6  |
| 5 Права, обязанности членов СНТ .....                                    | 7  |
| 6 Взносы и платежи в СНТ .....                                           | 8  |
| 7 Коллективные работы в Товариществе .....                               | 9  |
| 8 Средства, фонды и имущество СНТ .....                                  | 9  |
| 9 Работники (персонал) Садоводческого Некоммерческого Товарищества ..... | 11 |
| 10 Ведение садоводства в индивидуальном порядке .....                    | 12 |
| 11 Меры воздействия за нарушения Устава СНТ .....                        | 12 |
| 12 Органы управления, контроля и учета СНТ .....                         | 13 |
| 13 Общественный контроль соблюдения законодательства .....               | 14 |
| 14 Общее собрание членов Товарищества .....                              | 14 |
| 15 Правление СНТ .....                                                   | 16 |
| 16 Председатель правления СНТ .....                                      | 17 |
| 17 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью СНТ .....           | 18 |
| 18 Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации СНТ .....        | 19 |

## УСТАВ Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Воейково»

Настоящий Устав является основным правовым документом, на основании которого осуществляет свою текущую деятельность Садоводческое Некоммерческое Товарищество "Воейково".

Устав разработан на основании и в соответствии положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности некоммерческих товариществ и объединений граждан.

Садоводческое Товарищество "Воейково" переименовано в Садоводческое Некоммерческое Товарищество "Воейково" решением граждан-учредителей на собрании 11 августа 2004 года (протокол N2).

### 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Садоводческое Некоммерческое Товарищество (СНТ) «Воейково» является добровольным объединением граждан - владельцев садовых земельных участков, предоставленным им в пользование или приобретенными ими.

СНТ «Воейково» организовано в целях объединения усилий и возможностей владельцев садовых участков в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, содействия в организации здорового отдыха его членов

1.2 Место нахождения СНТ «Воейково»:

Ленинградская область, Всеволожский район, Муниципальное Образование Колтуши, поселок Воейково.

СНТ «Воейково» занимает участок земли общей площадью 37,72 га, находящихся в бессрочном пользовании СНТ. Территория разделена на земли садовых земельных участков различной площади (300-1000 кв.м), находящихся в собственности их владельцев, и земли общей собственности всех членов СНТ.

1.3 СНТ «Воейково» является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между его учредителями.

1.4 СНТ является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке.

СНТ вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.5 СНТ, как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано.

1.6 Учредители СНТ не отвечают по его обязательствам, а товарищество не отвечает по обязательствам своих учредителей.

1.7 Организация и застройка территории СНТ осуществляется по проектам, разработанным в соответствии с требованиями СНиП.

Возведение строений площадью более 40 кв.м допускается после утверждения проектов строительства таких строений органом местного самоуправления. На садовом участке площадью менее 300 кв.м не разрешается строительство садовых домов площадью более 30 кв.м.

1.8 СНТ осуществляет хозяйственную деятельность в соответствии с предметом, основными целями деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также Федерального закона РФ от 15 апреля 1998 года N66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (с изменениями и дополнениями от 22 ноября 2000 года).

1.9 СНТ может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и

неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах с момента государственной регистрации в установленном законом порядке.

1.10 СНТ «Воейково» учреждено без ограничения срока деятельности.

## **2 ПРЕДМЕТ, ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1 Предметом деятельности СНТ «Воейково» является выращивание на собственных земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур; организации здорового отдыха, а также решения общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества, содействия в организации быта и отдыха его членов.

2.2 В соответствии с предметом деятельности основными целями и задачами СНТ являются:

- организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества СНТ, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом;
- обеспечение согласия владельцев садовых земельных участков о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью;
- организация обеспечения коммунальными услугами (электроснабжение, водоснабжение, вывоз мусора и т.п.) владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;
- осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации общего имущества СНТ и имущества членов товарищества;
- обеспечение технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества СНТ, а также прилегающих территорий;
- обеспечение соблюдения владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом, а также правил внутреннего распорядка;
- защита имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов владельцев (собственников) садовых земельных участков по правоотношениям, вытекающим из членства их в Товариществе;
- представление общих интересов членов СНТ в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.
- решение иных вопросов текущей жизни СНТ, направленных на содействие членам СНТ в реализации саженцев, рассады овощей и цветов и т.п.; в организации купли-продажи внутри СНТ выращенной сельскохозяйственной продукции; в организации транспорта для удовлетворения объективных потребностей членов СНТ.

## **3 ЧЛЕНСТВО В СНТ «ВОЕЙКОВО»**

3.1 Членами СНТ могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах СНТ.

3.2 Членами СНТ могут стать наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

3.3 В случае, если садовый участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

3.4 Членом СНТ считаются принятыми в его с момента государственной регистрации Товарищества. Другие вступающие в СНТ граждане принимаются в его члены общим

собранием на основании личного заявления владельца садового земельного участка.

Заявление подается в правление СНТ. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок в границах СНТ. Заявитель уплачивает вступительный взнос на организационные расходы по оформлению документации и паевой взнос в размере, установленном общим собранием. Наследники умершего члена товарищества освобождаются от уплаты вступительного взноса.

Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания или собрания актива уполномоченных вопрос о приеме заявителя в члены СНТ.

3.4 За период со дня вступления во владение участком до проведения собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены СНТ, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имела задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение.

Неуплата или не полная уплата вступительного, членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

3.5 В случае, если общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены СНТ, правление в месячный срок со дня принятия такого решения заключает договор о пользовании имуществом общего пользования СНТ на условиях, установленных законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории СНТ садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора.

3.6 Каждому члену СНТ в течение трех месяцев со дня приема его в члены СНТ правление выдает членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

Форма членской книжки утверждается Правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена СНТ, дата приема в члены СНТ, данные о земельном участке, а также заносятся сведения о вступительном, членских, целевых взносах, уплаченных членом СНТ и другие необходимые данные.

Членская книжка заверяется подписью председателя правления и печатью СНТ.

В случае утраты членом СНТ своей членской книжки, дубликат выдается за плату, составляющую 20% суммы вступительного взноса.

3.7 Лицам, подавшим заявление о приеме в члены СНТ, Правление в течение месяца со дня подачи выдает временную книжку, в которую вносятся данные, аналогичные записям в членской книжке. После приема заявителя в члены СНТ, временная книжка подлежит замене на членскую книжку, либо конвертируется в членскую книжку путем внесения записи о дате приема в члены СНТ и заверяется подписью председателя правления и печатью СНТ.

3.8 Если гражданин, к которому перешло право на земельный участок, не обратился с заявлением о приеме в члены СНТ, правление в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, заключает договор о пользовании общим имуществом СНТ на условиях, установленных законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ.

3.9 Член СНТ, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда или общего собрания СНТ, прекращает членство в товариществе. Правление исключает его из списка членов СНТ и аннулирует его членскую книжку.

3.10 Член СНТ, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление. До наступления даты выхода из СНТ, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности – погасить ее.

Правление в месячный срок со дня подачи заявления заключает договор о пользовании имуществом общего пользования товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества.

Если по выходе из СНТ у бывшего его члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о выходе подавшего заявление из состава СНТ, а собрание обязано принять такое решение.

3.11 Член СНТ может быть исключен из него решением общего собрания за неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия.

Вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение общего собрания правлением либо членами Товарищества.

Решение об исключении из членов СНТ может быть принято правомочным общим собранием большинством в две трети голосов, присутствующих на собрании. В месячный срок со дня принятия такого решения правление обязано предложить исключенному садоводу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории товарищества садоводство в индивидуальном порядке. Если у исключенного из товарищества садовода имеется задолженность перед товариществом, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

#### 4 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СНТ

4.1 Садоводческое Некоммерческое Товарищество вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом СНТ;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в судах;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества;
- вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений в порядке, определенном Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" N 66-ФЗ (статья 9);
- открывать свои представительства в порядке, определенном Федеральным законом N 66-ФЗ;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.

4.2 СНТ обязано:

- обеспечивать исполнение членами товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, деятельности товарищества;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества товарищества;
- выступать в интересах членов товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту

общего имущества в товариществе;

- в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом СНТ, решениями общих собраний представлять интересы членов СНТ в отношениях собственности и в иных отношениях с третьими лицами;

- предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

## **5 ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ СНТ**

### **5.1 Член СНТ имеет право:**

- избирать и быть избранным в органы управления СНТ и его орган контроля;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем садовом земельном участке; иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

- при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования СНТ в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке;

- при ликвидации СНТ получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;

- обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов товарищества, решений Правления и иных органов СНТ;

- добровольно выходить из товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

- назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления интересов в делах товарищества, включая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству РФ;

- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

### **5.2 Член СНТ обязан:**

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

- не нарушать права членов товарищества, других садоводов, ведущих садоводство на территории товарищества;

- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

- своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством и общим собранием;

- в течение трех лет освоить земельный участок, рационально использовать его;

- соблюдать строительные, экологические санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы),

- содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке, прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, водопровод, а также заборы и столбы ЛЭП, проходящие по его

участку или по границе участка;

- участвовать в мероприятиях и работах, проводимых товариществом;
- участвовать в общих собраниях членов товарищества лично или через свое доверенное лицо;
- выполнять решения общего собрания членов СНТ и решения правления, следовать указаниям должностных лиц (председателя и членов правления, членов комиссии по проверке соблюдения законодательства), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;
- соблюдать правила внутреннего распорядка СНТ, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;
- соблюдать иные установленные законами и Уставом СНТ требования.

5.3 За неисполнение членами СНТ своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные законодательством РФ (административное взыскание)

При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства член СНТ может быть лишен прав на земельный участок в порядке, определенном статьей 47 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" N 66-ФЗ.

5.4 На садовода, подавшего заявление о приеме в члены СНТ, но еще не принятого общим собранием, распространяются все права и обязанности членов СНТ, за исключением участия его в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом.

Несоблюдение обязанностей предусмотренных Уставом может быть причиной решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

## **6 ВЗНОСЫ И ПЛАТЕЖИ В СНТ**

6.1 С членов СНТ взимаются три вида взносов: вступительные, членские и целевые.

Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются общим собранием или собранием актива представителей членов СНТ в соответствии с «Приходно-расходной сметой», представленной правлением СНТ.

6.2 Вступительные взносы, вносятся членами СНТ на организационные расходы, связанные с оформлением документации (изготовление и заполнение временной и членской книжек, проверка прав на земельный участок, оформление другой документации, связанной со вступлением в Товарищество и т.п.).

В случаях вступления в члены Товарищества граждан после приобретения ими в собственность садового участка по договору купли-продажи, размер вступительного взноса определяется мерой участия в образовании общего имущества СНТ бывшим владельцем (наличием взносов на строительство дорог, водопровода, электроснабжения и других целевых взносов).

Вступительный взнос вносится наличным деньгами в кассу СНТ при подаче заявления о приеме в члены товарищества. В случае отказа общего собрания принять заявителя в члены СНТ вступительный взнос не возвращается.

6.3 Членские взносы - денежные средства, ежегодно вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с СНТ.

Кроме того, членские взносы используются на текущий ремонт имущества общего пользования, оплату коммунальных услуг, оказываемых Товариществу в целом, организационные расходы, расходы на уплату налогов, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с Товарищества в целом и т.п.

Членские взносы вносятся наличными деньгами в кассу СНТ в сроки объявленные Правлением, но не позднее 15 ноября текущего года.

6.4. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание объектов общего пользования и их восстановление (капитальный ремонт, модернизация и реконструкция), или улучшения первоначально принятых

нормативных показателей функционирования (срок использования, мощность, качество применения и т.п.) объекта и увеличивающие его стоимость.

Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению общего собрания, и вносятся наличными деньгами в кассу СНТ. Для каждого целевого взноса Правлением устанавливаются сроки, позволяющие реализовать намеченные мероприятия.

6.5 Об уплаченной сумме взносов кассир вносит запись в членскую книжку.

6.6 В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, не менее 0,1% за каждый день. Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку.

По заявлению малообеспеченных членов СНТ общее собрание может изменить сроки внесения взносов или уменьшить размер пени.

В случае предполагаемого длительного отсутствия (командировка, выезд за рубеж и т.д.) член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

6.7 В кассу СНТ его члены вносят плату за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, компенсации за неучастие в коллективных работах, а также различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется Товариществом.

6.8 Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Товарищества вносятся в кассу СНТ наличными деньгами в сроки, предусмотренные условиями договоров.

6.9 При неисполнении членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей СНТ вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей в том числе в судебном порядке.

При отказе от уплаты платежей за коммунальные услуги Правление имеет право прекратить договорные обязательства по обеспечению данными услугами после первого предупреждения.

## **7 КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

7.1 Общее собрание или правление Товарищества вправе принимать решения о выполнении коллективно членами работ, связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

7.2 Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей.

Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на граждан, подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятых собранием, а также на граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, если это предусмотрено в договоре.

В членские книжки каждого участника коллективных работ вносятся соответствующие записи.

7.3 Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания или правления. Сумм компенсации направляется в специальный фонд.

7.4 В случае уклонения садовода от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Товарищество вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством.

## **8 СРЕДСТВА, ФОНДЫ И ИМУЩЕСТВО СНТ**

8.1. Средства СНТ образуются из взносов его членов и средств, поступающих в оплату договоров, пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, поступлений от его

хозяйственной деятельности, средств, предоставляемых организациями и государственными органами Товариществу в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" N 66-ФЗ, а также добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банки, прочих поступлений.

Денежные средства Товарищества хранятся на счете Товарищества в банке или в кассе Товарищества.

8.2 С целью приобретения, создания, модернизации или реконструкции объектов пользования Товарищество по решению общего собрания его членов формирует целевые фонды.

Правление готовит и представляет общему собранию предложения о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого садовода, а также срок внесения такого взноса.

В случае, если общее собрание принимает решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные правлением. При возникновении сомнений в обоснованности представленных правлением расчетов общее собрание вправе отложить принятое решение и поручить выбранным собранием лицам произвести проверку расчетов. Решение в этом случае может быть принято позднее заочным голосованием (опросным путем).

Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду.

По решению правления для хранения и накопления фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.

Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого садовода, должны быть равными. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям садоводов, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного общим собранием, а также изменения сроков уплаты взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Товарищества (по решению общего собрания).

8.3. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов СНТ, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности, а также прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, который утверждается в составе приходно-расходной сметы Товарищества общим собранием его членов.

Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших трудовые договоры с СНТ, и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы.

Порядок формирования специального фонда, размеры вступительных и членских взносов, размер пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями общего собрания по представлению правления СНТ при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год.

При изменении условий деятельности СНТ в течение года, на который общим собранием была утверждена такая смета, правление вправе представить внеочередному собранию скорректированную смету и иные размеры платежей.

Голосование по этим вопросам может быть проведено заочно (опросным путем).

Размер членских взносов определяется независимо от площадей садовых земельных участков находящихся во владении садоводов.

8.4 Платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, суммы налогов, сборов и других обязательных платежей садоводов, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет Товарищество, поступают от садоводов в кассу. Такие поступления не включаются в

средства Товарищества и используются на уплату коммунальных и других платежей за садоводов.

При оплате садоводом коммунальных услуг позднее, чем за один день до срока, установленного службой, предоставляющей эти услуги, с садовода взимаются пени в размере, установленном такой службой. Сумма пеней включается в специальный фонд.

При просрочке платежа указанной службе по вине Товарищества сумма пеней уплачивается за счет собственных средств Товарищества.

8.5 Имущество Товарищества включает следующее:

- земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, участки объектов общего пользования), а также отдельные земельные участки, если их площадь менее 300 кв. М, т.е. меньше нормативной площади садового участка.

- недвижимые объекты,

- сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества СНТ и работы персонала, а также инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п, приобретенные или созданные товариществом за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов СНТ или за счет целевых взносов;

8.6 При выходе из состава СНТ по любым основаниям член товарищества имеет право на долю имущества, являющегося общей совместной собственностью СНТ в размере уплаченных им целевых взносов с учетом износа указанного имущества. Износ имущества может быть определен (за счет садовода) по соответствующим правилам бухгалтерского учета амортизации либо путем ограничения стоимости доли садовода в общей собственности, суммой уплаченных им целевых взносов за предшествующие два года.

Решение о выплате доли в имуществе утверждается общим собранием по представлению правления одновременно с принятием решения о выходе садовода из СНТ.

Член СНТ при отчуждении садового земельного участка вправе одновременно отчуждать приобретателю свою долю в общем имуществе. Уступка доли в общем имуществе подразумевается, если отчуждатель не обратился в правление СНТ с заявлением о выплате ему такой доли. В том случае, если отчуждателю участка при выходе из членов СНТ выплачена его доля в общем имуществе, новый владелец этого участка, желающий вступить в СНТ, обязан внести такую же сумму в качестве целевых взносов за прошлые периоды.

## **9 РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1 Для выполнения необходимых работ СНТ вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов.

Трудовой договор с председателем правления СНТ заключается на период его избрания.

9.2 Должности работников СНТ, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда.

Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда по мере поступления взносов в кассу Товарищества.

9.3 Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах СНТ с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств целевого фонда, созданного решением общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Оплата должна производиться по акту за выполненные работы.

## **10 ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ**

10.1 Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится гражданин добровольно вышедший либо исключенный из членов СНТ; получивший право владения садовым земельным участком по наследству или в результате сделки а также в случае, отказа общего собрания о принятии его в члены Товарищества.

10.2 Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с СНТ в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом.

10.3 Председатель правления от имени СНТ заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке договор о пользовании объектами инфраструктуры (в том числе подъездными дорогами) и другим имуществом общего пользования Товарищества, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

Садовод, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ.

10.4 Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов СНТ. Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских и целевых взносов членов Товарищества.

Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

В случае, если вышедший или исключенный из членов СНТ садовод либо предыдущий владелец садового земельного участка при выходе из членов Товарищества получил свою долю общего имущества, положения предыдущего абзаца к садоводу, ведущему садоводство в индивидуальном порядке на указанном участке, не применяются.

Размер платы за пользование общим имуществом СНТ в этом случае определяется на договорной основе. Новый владелец может возместить СНТ сумму, полученную прежним владельцем участка в качестве доли в имуществе. В таком случае к нему полностью применяются положения предыдущего абзаца настоящего пункта Устава.

10.5 В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения правления либо общего собрания граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

10.6 Договор должен предусматривать возложение на садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, обязанностей, которые несут члены СНТ (в том числе по уплате земельного налога, участия в коллективных работах).

В договоре может быть предусмотрено право садовода на присутствие на общих собраниях Товарищества.

## **11 МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА СНТ**

11.1 За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе - "нарушения") к членам СНТ могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

11.2 За незначительные нарушения, допущенные членом СНТ или членами его семьи или гостями председатель правления, член правления, а в вопросах финансовой дисциплины кассир-бухгалтер вправе объявить члену СНТ замечание с требованием, устранить нарушение

или его последствия.

11.3 За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам СНТ, правление вправе объявить члену СНТ общественное порицание и проинформировать всех членов СНТ о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде или опубликовав в местной газете.

11.4 За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление или общее собрание членов СНТ вправе принять решение о лишении члена СНТ, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования до погашения задолженности.

Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей СНТ и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом.

Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов СНТ.

11.5 За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член СНТ может быть исключен из него решением общего собрания в порядке, определенном Уставом СНТ.

## 12 ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ, КОНТРОЛЯ И УЧЕТА СНТ

12.1 Органами управления СНТ являются общее собрание его членов, правление СНТ, председатель правления.

12.2 Контроль финансово-хозяйственной деятельности СНТ, в том числе за деятельности его председателя и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов СНТ общим собранием.

12.3 Общественный контроль соблюдения законодательства СНТ и его членами осуществляет комиссия по соблюдению законодательства, которая может избираться общим собранием.

12.4 Учет в СНТ, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением СНТ и возлагается на бухгалтера-кассира, принимаемого на работу в СНТ по трудовому договору или договору гражданско-правового характера.

12.5 Для ведения делопроизводства в СНТ правление назначает секретаря, отвечающего за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации в том числе протоколов общих собраний и заседаний Правления.

Секретарь правления может вести список (картотеки) членов СНТ и граждан, ведущих садоводство на территории СНТ в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних адресов, контактных телефонов, данных о документах на право пользования землей.

12.6 Протоколы общих собраний членов СНТ и заседаний правления подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью СНТ и хранятся в его делах постоянно.

Протоколы ревизионной комиссии СНТ, комиссии по соблюдению законодательства подписывает соответственно председатель комиссии. Протоколы заверяются печатью СНТ и хранятся в его делах постоянно.

Копии протокола общих собраний членов СНТ, заседаний правления, ревизионной комиссии а, комиссии по соблюдению законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию. Кроме того, протоколы предоставляются также органу местного самоуправления (МО Колтушская волость), органам государственной власти Ленинградской области, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

### 13 ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ СОБЛЮДЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

13.1 В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, а также в целях охраны объектов природы (родники, озеро) на общем собрании членов Товарищества избирается комиссия Товарищества по соблюдению законодательства,

13.2 Комиссия по соблюдению законодательства оказывает консультативную помощь членам СНТ, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения о пожарной безопасности.

Комиссия составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления СНТ, которое вправе представлять их в соответствующие государственные органы, осуществляющие контроль соблюдения законодательства.

Комиссия вправе указывать садоводам на допускаемые ими нарушения, требовать устранения нарушений, предупреждать о возможности применения к ним мер воздействия, предусмотренных законодательством и Уставом СНТ Воейково.

### 14 ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1 Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления СНТ. К исключительной компетенции общего собрания членов СНТ относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- прием в члены Товарищества, утверждение добровольного выхода садоводов из СНТ и исключение из его членов;
- определение количественного состава правления, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решения об избрании председателя правления общим собранием или членами правления из их состава; избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если было принято решение об избрании его на собрании;
- избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов комиссии по соблюдению законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- утверждение внутренних регламентов СНТ, в том числе касающихся ведения общего собрания, деятельности его правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по соблюдению законодательства, организации и деятельности представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката,
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации СНТ, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- принятие решений о формировании и об использовании имущества СНТ, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых взносов и сроков их внесения;
- утверждение приходно-расходной сметы СНТ и принятие решений о ее исполнении, - установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами СНТ и освобождение их от уплаты пеней;

### 13 ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ СОБЛЮДЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

13.1 В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, а также в целях охраны объектов природы (родники, озеро) на общем собрании членов Товарищества избирается комиссия Товарищества по соблюдению законодательства,

13.2 Комиссия по соблюдению законодательства оказывает консультативную помощь членам СНТ, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения о пожарной безопасности.

Комиссия составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления СНТ, которое вправе представлять их в соответствующие государственные органы, осуществляющие контроль соблюдения законодательства.

Комиссия вправе указывать садоводам на допускаемые ими нарушения, требовать устранения нарушений, предупреждать о возможности применения к ним мер воздействия, предусмотренных законодательством и Уставом СНТ Воейково.

### 14 ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1 Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления СНТ. К исключительной компетенции общего собрания членов СНТ относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- прием в члены Товарищества, утверждение добровольного выхода садоводов из СНТ и исключение из его членов;
- определение количественного состава правления, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решения об избрании председателя правления общим собранием или членами правления из их состава; избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если было принято решение об избрании его на собрании;
- избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов комиссии по соблюдению законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- утверждение внутренних регламентов СНТ, в том числе касающихся ведения общего собрания, деятельности его правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по соблюдению законодательства, организации и деятельности представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката,
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации СНТ, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- принятие решений о формировании и об использовании имущества СНТ, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых взносов и сроков их внесения;
- утверждение приходно-расходной сметы СНТ и принятие решений о ее исполнении, - установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами СНТ и освобождение их от уплаты пеней;

- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов комиссий, должностных лиц СНТ, фондов взаимного кредитования и проката;
  - утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по соблюдению законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
- Общее собрание членов СНТ вправе рассматривать любые вопросы его деятельности и принимать по ним решения.

14.2 Общее собрание членов СНТ созывается правлением.

Внеочередное общее собрание членов СНТ проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов СНТ. В требовании о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание вынесенных на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию СНТ и не противоречить Уставу и законодательству РФ.

Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью.

Предложение группы членов СНТ должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участков, подписавших предложение садоводов, являющихся членами СНТ.

14.3 Правление СНТ обязано в течение семи дней со дня получения предложения о проведении внеочередного общего собрания членов СНТ рассмотреть указанные предложение и принять решение о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении.

Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов СНТ в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

В случае принятия правлением СНТ решения о проведении внеочередного общего собрания его членов указанное общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения. В случае если правление СНТ приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов СНТ, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию СНТ, членов товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания, о причинах отказа.

Отказ правления СНТ в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов СНТ ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

14.4 Уведомление членов СНТ о проведении общего собрания осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества, по телефону, а в дополнение может осуществляться в устной форме.

Уведомление доводится до сведения членов товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов СНТ.

Член СНТ вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем СНТ.

Председатель и секретарь общего собрания членов СНТ избираются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании СНТ.

14.5 Решения о внесении изменений в Устав и дополнений к его Уставу или об

утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов СНТ, о его реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов СНТ принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов СНТ доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на стенде выписки из постановляющей части решения.

Правление обязано предоставлять членам СНТ по их просьбе копии протоколов собрания для ознакомления. Исклученному из Товариществ в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола), заверенное подписью председателя собрания и печатью СНТ.

Член СНТ вправе обжаловать в суд решение общего собрания или решение органа управления СНТ, которые нарушают его права и законные интересы.

14.6 При необходимости решение общего собрания членов СНТ может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Решение о проведении заочного голосования принимает правление СНТ, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу СНТ.

Заочное голосование проводится бюллетенями, которые подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами СНТ. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов СНТ.

Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование), принявших участие в опросе.

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением правления СНТ, которое должно предусматривать текст бюллетеня с необходимыми сведениями и документами, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

14.7 Общее собрание членов СНТ не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной и отчеты правления и ревизионной комиссии.

## 15 ПРАВЛЕНИЕ СНТ

15.1 Правление СНТ является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества. В своей деятельности правление руководствуется законодательством Российской Федерации Ленинградской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом СНТ.

Правление СНТ избирается прямым голосованием из числа его членов на срок три года общим собранием членов товарищества.

Общее собрание может определить своими решениями иной порядок голосования и иной срок полномочий правления. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов товарищества.

15.2 Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Товарищества, не менее чем одной трети членов Товарищества, а также решением самого правления или в ходе общего собрания решением собрания.

15.3 Заседания правления Товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами

Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

15.4 К компетенции правления СНТ относятся:

- практическое выполнение решений общего собрания членов СНТ;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении;
- оперативное руководство текущей деятельностью СНТ;
- составление приходно-расходных смет и отчетов СНТ, определение предварительных размеров целевых фондов, взносов, представление их на утверждение общего собрания;
- распоряжение материальными и нематериальными активами СНТ в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания;
- организация учета и отчетности, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания;
- организация строительства, ремонта и содержания строений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение делопроизводства СНТ и содержание его архива;
- прием на работу лиц по трудовым договорам и(или) по договорам гражданско-правового характера, их увольнение, ведение учета работников;
- контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов;
- совершение от имени СНТ сделок;
- контроль за соблюдением СНТ и его членами настоящего Устава;
- контроль за реализацией проекта организации и застройки территории, за соблюдением требований к возведению на садовых земельных участках строений и сооружений;
- рассмотрение заявлений членов СНТ;
- подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов СНТ
- применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством РФ, к членам СНТ, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания или правления, указания должностных лиц СНТ, изданных в пределах их компетенции;
- заключение и контроль исполнения договоров с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ, о пользовании имуществом общего пользования;
- рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием, в том числе избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если собранием было принято решение о его избрании правлением из числа членов правления.

15.5 Правление СНТ в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности СНТ и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания его членов.

## 16 ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ СНТ

16.1. Правление СНТ возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок три года. Председатель правления может избираться на общем собрании или на заседании правления.

Полномочия председателя правления определяются законом и настоящим Уставом. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию.

Председатель правления СНТ действует без доверенности от имени СНТ, в том числе:

- председательствует на заседаниях правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием;
- подписывает другие документы от имени СНТ и протоколы заседания правления;

- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках СНТ;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов СНТ, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с СНТ;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления,
- рассматривает заявления членов СНТ.

Председатель правления в соответствии с Уставом СНТ исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей,

закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления;

16.2 Председатель правления вправе указывать членам товарищества, а также гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и правления

В отсутствие председателя правления его обязанности исполняет заместитель председателя правления, избираемый из числа членов правления на его заседании. Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

16.3 Председатель правления и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей действуют в интересах СНТ. Председатель правления и члены его правления несут ответственность перед СНТ за убытки, причиненные ему их действиями (или бездействием).

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

## 17 КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ СНТ

17.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов СНТ либо их доверенных лиц, общим собранием в составе не менее трех человек на срок три года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их родственники.

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием членов товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее одной четверти общего числа членов товарищества.

17.2 Члены ревизионной комиссии СНТ несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

17.3 Ревизионная комиссия СНТ обязана:

- проверять выполнение правлением и председателем правления решений общих собраний членов СНТ, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность СНТ, состояние его имущества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов  
либо по требованию одной пятой общего числа членов СНТ или одной трети общего числа членов его правления;
- отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов СНТ с

представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;  
- докладывать общему собранию о выявленных нарушениях в деятельности органов управления СНТ;

- осуществлять контроль своевременности рассмотрения правлением СНТ и председателем правления заявлений членов товарищества.

17.4 По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

## 18 ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА, РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ СНТ

18.1 Внесение изменений и дополнений в Устав СНТ находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем).

Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания правлением или не менее одной пятой общего числа членов Товарищества.

Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

18.2 В случае реорганизации СНТ вносятся соответствующие изменения всего Устав или принимается новый Устав.

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

18.3 Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и другими федеральными законами.

Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

18.4 Общее собрание членов СНТ либо орган, принявший решение о ликвидации Товарищества, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" порядок и сроки ликвидации Товарищества.

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

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

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее двух месяцев с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению

дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

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

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

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

18.5 Распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

Выплата средств кредиторам Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

18.6 Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности либо в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

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

18.7 Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

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

Заместитель начальника ИФНС России  
Советник государственной службы  
Российской Федерации 2 класса  
Коваленко Н.В.



**Протокол N 2  
общего собрания членов  
Садоводческого Товарищества "Воейково"**



"11" августа 2004 года

Присутствовали: члены садоводства в количестве 150 человек.

Избрали: Председателем собрания – Федорову Е.А.  
Секретарем – Уксусову А.А.

**Повестка дня:**

1. О переименовании Садоводческого Товарищества «Воейково» в Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Воейково».
2. Об утверждении устава Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Воейково».

**Решили:**

1. Переименовать Садоводческое Товарищество «Воейково» в Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Воейково».
2. Утвердить Устав Садоводческого Некоммерческого Товарищества "Воейково".

По всем вопросам повестки дня собрания решения принимались единогласно.

Собрание было объявлено закрытым.

Председатель собрания

Федорова Е.А.

Секретарь

Уксусова А.А.