

Утвержден решением общего  
собрания. Протокол № от  
19.08. 2007 г.

**УСТАВ САДОВОДЧЕСКОГО  
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА  
«СОСНЫ»  
(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)**

Устав разработан на основании ФЗ от 15.04.98 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», ФЗ «О внесении изменений и дополнений в ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 25.10. 2000 г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1 Садоводческое товарищество «Сосны» организовано из числа лиц, граждан Российской Федерации, являющихся военнослужащими, рабочими и служащими в/ч 33949.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Сосны» расположено по адресу: Московская область, Подольский район, сельское поселение Рогово, Роговского сельского округа на участке общей площадью 15,44 га., из которых – 11,85 га., разделенных на 203 садовых участка, предоставленных гражданам на праве собственности, и 3,59 га. – занимают общественные земли.

Надел выделен в 1988 г. решением Мособлисполкома № 704 от 01.02. 1988 г., а также соответствующими решениями Чеховского городского Совета народных депутатов №702/15 от 08.07. 1988 г.

Садоводческое товарищество зарегистрировано на основании решения Чеховского городского Совета народных депутатов 25 ноября 1988 года №1103/25 с перерегистрацией в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 15 декабря 2006 года в связи с изменением административного подчинения из Чеховского района в Подольский район Московской области за основным регистрационным номером № 1025006397492..

Местонахождение СНТ «Сосны: Россия, Московская область, Подольский район, сельское поселение -Рогово, Роговского сельского округа.

Почтовый адрес: Россия, 142167, Московская область, Подольский район, сельское поселение - Рогово, СНТ «Сосны», садовые участки №№ 1-203.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Сосны» является некоммерческой организацией - добровольным объединением граждан – владельцев земельных участков для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач, ведения садоводства.

Садовый земельный участок предоставляется гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных или иных с\х культур, а также для отдыха садоводов – Учредителей и членов их семей.

Устав приведен в соответствие с № 66-ФЗ, новое полное наименование: садоводческое некоммерческое товарищество «Сосны», сокращено -СНТ «Сосны», далее по тексту СНТ «Сосны» или СНТ и Товарищество.

1.3. Организация и обустройство садовых участков в СНТ производится за счет личных средств членов Товарищества. Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь СНТ по совместному решению.

1.4. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов СНТ и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.5. Пользование земельным участком является платным или бесплатным. Размер земельного налога зависит от площади и местонахождения участка.

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

1.7. СНТ считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное



имущество, приходно - расходную смету, открытый счет в банке на территории РФ, печать с полным наименованием, штамп и бланки.

**1.8.** Правовое регулирование ведения гражданами СНТ осуществляется в соответствии с Конституцией РФ, ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Законом о земле, нормативными актами субъектов РФ и органов местного самоуправления.

**1.9.** СНТ в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных ФЗ и Уставом СНТ:

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- создавать ассоциации /союзы/ садоводческих товариществ;

- состоять членом Московского Союза Садоводов и пользоваться бесплатно его услугами;

- осуществлять иные, не противоречащие законодательству РФ правомочия.

**1.10.** Учредительными документами СНТ являются решения общего собрания его организации и Устав, утвержденный общим собранием его членов, зарегистрированный в Чеховском городском Совете народных депутатов и в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области.

**1.11.** В СНТ имущество общего пользования, приобретаемое или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов. Члены СНТ не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

## **2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ.**

**2.1.** Организация и застройка территории СНТ осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, строительными нормами и правилами СНиП 30-02-97 и СП 11-106-97.

Разработка проекта планировки и застройки СНТ осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на градостроительное проектирование.

**2.2.** Членам СНТ разрешается возводить на участках земли, отапливаемые садовые домики, а также хозяйственные строения /отдельно стоящие или сблокированные/ для содержания домашней птицы и кроликов, хранения хозяйственного инвентаря и др. нужд, а также теплицы и др. сооружения утепленного грунта для выращивания с/х культур. Под домом разрешается устройство подвала.

**2.3.** Разрешается строительство домиков и др. строений, по индивидуальным проектам с соблюдением минимальных расстояний по нормам Госгражданстроя, утвержденных 28.03.88 г.

- от помещения для содержания птиц и кроликов до садового домика - 7м;

- от уборной до садового домика - 12м;

- от погреба до компостной кучи или ямы - 7м;

- от границы соседнего участка, до садового домика - 3 м;

- до других строений - 1м;

- до помещения для содержания птицы и кроликов - 4м.

**2.4.** Садовые домики и хозяйственные строения, возведенные на участке, принимаются в эксплуатацию комиссиями, назначаемыми руководителями организаций совместным приказом. Акт составляется в 3-х экземплярах.

**2.5.** Садовые участки членов СНТ могут ограничиваться изгородью,



отвечающей эстетическим требованиям, высотой не более 1,5м.

2.6. Выделенные садовые участки должны быть использованы для выращивания с/х продукции в размере не менее 2/3 общей площади.

**3. Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества.**

В соответствии с предметом деятельности Товарищества основными целями и задачами его являются:

3.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Товариществе.

3.2. Обеспечение согласия Учредителей - владельцев садовых земельных участков - о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью Товарищества.

3.3. Организация обеспечения коммунальными услугами (электро - водоснабжение, вывоз мусора и т.п.) Учредителей - владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.

3.4. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества Учредителей Товарищества.

3.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического, санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий.

3.6. Обеспечение соблюдения Учредителями - владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

3.7. Защита имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов Учредителей Товарищества-владельцев (собственников) садовых земельных участков (по правоотношениям, вытекающим из членства их в Товариществе).

3.8. Представление общих интересов Учредителей Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

3.9. Решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие Учредителям и членам их семей в организации выращивания плодовых, ягодных и иных сельскохозяйственных культур (реализация высокопродуктивных саженцев, выращивание и реализация рассады овощей и цветов и т.п.), в организации взаимного обмена (купли-продажи внутри Товарищества) излишками выращенной сельскохозяйственной продукции, в организации транспорта для удовлетворения объективных потребностей Учредителей Товарищества и членов их семей.

**4. ЧЛЕНСТВО В СНТ.**



4.1. Членами СНТ могут быть граждане РФ, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах СНТ, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества, в т.ч. малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком.

4.2. Учредителями Товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Товарищества. К числу учредителей относятся все владельцы участков, являющиеся сотрудниками воинской части № 33949 и других параллельных служб и ведомств.

4.3. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены общим собранием на основании личного заявления владельца садового земельного участка. Заявление подается в правление Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок в границах Товарищества. На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном общим собранием.

4.3А. Наследники умершего члена Товарищества освобождаются от уплаты вступительного взноса. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.

4.4. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, 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 имелась 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.

4.5. В случае если общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему 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. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора.

4.6. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества, правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также сведения о вступительных, членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью председателя правления и печатью Товарищества.

4.7. В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату, установленную общим собранием.

4.8. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на



земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании общим имуществом Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

4.9. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку, которая сдается при этом бывшим владельцем участка в правление Товарищества. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу.

4.10. Член Товарищества, желающий добровольно выйти из него, должен подать в правление соответствующее заявление. До наступления даты выхода из Товарищества, 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 обязано предложить ему заключить 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. В случае если при выходе из Товарищества у бывшего его члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

4.11. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о выходе подавшего заявление из членов Товарищества, а собрание обязано принять такое решение.

4.12. 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 Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания. Вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение общего собрания правлением либо членами Товарищества. Решение об исключении из членов Товарищества может быть принято правомочным общим собранием большинством в две трети голосов, присутствующих на собрании.

4.13. 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. В случае, если у исключенного из Товарищества садовода имеется задолженность перед Товариществом, или у Товарищества имеется задолженность перед ним, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

4.14. Исключение из членов Товарищества может произойти по следующим основаниям:

а) отказ от своевременной уплаты земельного налога, вступительных, членских и других денежных взносов в размерах и сроки, установленных общим собранием СНТ, а также при невыполнении требований Устава;

б) не освоение садового участка в течение 3-х лет с момента его приобретения, а также использования его не по назначению;



в) нанесение ущерба экологии зоны садовых участков заболачиванием, засорением семенами сорных трав, вредителями древесных пород, совершение действий, нарушающих нормальные условия жизни садоводов;

г) регулярное игнорирование посещения собраний и его решений, неучастие в общественных работах Товарищества по благоустройству территории СНТ.

При наличии вышеуказанных причин правлением СНТ выносится вопрос об исключении владельца такого участка из СНТ на общее собрание, а по его решению - в органы местной администрации либо в суд, с требованием о решении вопроса об изъятии садового участка,

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА СНТ.

### ЧЛЕН СНТ ИМЕЕТ ПРАВО:

5.1.. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля.

5.2. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля СНТ.

5.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем участке в соответствии с его разрешенным использованием.

5.4. Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом, в случаях, если на основании Закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте используемые земли. Имеет право продать, дарить, завещать и совершать иные действия с садовым участком в соответствии с законодательством.

5.5. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в размере целевых взносов, здания, сооружения, плодовые культуры или их стоимость от суммы взносов.

5.6. При ликвидации СНТ или выходе из него - получать причитающуюся долю имущества общего пользования, если данным членом СНТ вносились взносы на создание данного имущества.

5.7. Обращаться в суд о признании не действительными решения общего собрания, либо собрания уполномоченных, а также решения правления и иных органов СНТ, нарушающих его права и законные интересы.

5.8. Добровольно выходить из СНТ для ведения садоводства в индивидуальном порядке, но при этом с одновременным заключением с СНТ договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и др. имущества общего пользования.

5.9. При ведении садоводства в индивидуальном порядке граждане вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ за плату на условиях договоров, заключенных с СНТ в письменном виде, в порядке, определенном общим собранием членов СНТ.

5.10. В случае неуплаты установленных договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и др. имуществом общего пользования СНТ на основании решения правления или общего собрания членов Товарищества, ведущие садоводство в индивидуальном порядке лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и др. имуществом общего пользования СНТ.

5.11. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ, могут обжаловать в суде решение правления СНТ либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и др. имуществом общего пользования СНТ. Не платежи за пользование объектами инфраструктуры и др. имуществом общего пользования СНТ взыскиваются в судебном порядке.

5.12. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и др. 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 оплаты за пользование указанным



имуществом для членов СНТ.

5.13. Содержать на участке пчел, птицу, кроликов и мелкого скота с обязательным соблюдением санитарных и др. требований.

5.14. Осуществлять иные, не запрещенные законодательством, действия.

## 6. ЧЛЕН СНТ ОБЯЗАН:

6.1. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством, данным Уставом СНТ, а также решениями местных органов власти.

6.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

6.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

6.4. Освоить в течение 3-х лет земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и др. с/х продукции.

6.5. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества, в порядке установленном на общем собрании членов СНТ.

6.6. Соблюдать правила внутреннего распорядка СНТ, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.

6.7. Выгул собак на территории Товарищества производить в намордниках, на цепочках или ремешках-привязях.

6.8. Своевременно уплачивать земельный налог, вступительные, членские, целевые взносы и др. платежи в размерах и сроки, установленные общим собранием садоводов.

6.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования /нормы/, правила, нормативы при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке в соответствии с утвержденным в установленном порядке планом застройки СНТ.

6.10. Выполнять решения общего собрания или собрания уполномоченных и решения правления.

6.11. Беречь общественное имущество.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ СНТ:

7.1. За не соблюдение и не выполнение данного Устава, за нарушение правил проживания в коллективе Товарищества, неисполнение им и членами его семьи или его гостями своих обязанностей, перечисленных в данном Уставе, к членам Товарищества, могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушения законодательства садовод может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства, садовод 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, Конституцией РФ и ГК РФ.

7.2. При неуплате членских, целевых взносов и компенсации за неучастие в



общественных работах больше чем за один квартал без уважительных на то причин, правление Товарищества лишает такого члена СНТ права пользования коммунальными услугами до уплаты всех взносов с дальнейшей оплатой стоимости подключения к коммунальным услугам в сумме 1000 руб.

7.3. При установлении фактов неучтенного пользования электроэнергией, правление Товарищества накладывает штраф на такого члена СНТ в сумме 5000 руб. и лишает права пользования электроэнергией на период 3-х месяцев с последующей оплатой стоимости подключения к коммунальным услугам в сумме 2000 руб.

7.4. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого общим собранием, распространяются все права, обязанности и ответственность членов Товарищества, за исключением участия его в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в Товарищество обязанностей членов Товарищества, может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества, и(или) может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

## 8. СРЕДСТВА СНТ.

8.1. Средства Товарищества образуются из вступительных, членских, целевых взносов и др. поступлений в соответствии с решением общего собрания и действующим законодательством. Денежные средства хранятся в установленном порядке. Размер членских, целевых и др. взносов определяется из совокупности всех общественных затрат, приходящихся на единицу земельной площади товарищества.

8.2. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, оказываемых Товариществу в целом, организационные расходы, расходы на уплату налогов, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с Товарищества в целом, членские взносы в ассоциации, в которых состоит Товарищество, страховые взносы, содержание сторожевых собак и т.п.). Из членских взносов формируется специальный фонд Товарищества, создаваемый по решению общего собрания.

8.3. Членские взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества с периодичностью, определяемой общим собранием, но не реже одного раза в три месяца.

8.4. Сумма членских взносов определяется правлением СНТ и утверждается общим собранием Товарищества с учетом необходимости жизнеобеспечения Товарищества и разделяется на 202 участка СНТ, в основу которого заложено с момента организации и регистрации Товарищества - 6 соток - площадь одного участка.

8.5. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание объектов общего пользования (к созданию объектов в данном случае относится также их восстановление капитальный ремонт, модернизация и реконструкция), улучшающее первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.) объекта и величинами его стоимость). Целевые взносы образуют целевые фонды,



формируемые по решению общего собрания. Целевые взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества. Кассир выдает внесшему взнос квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ, а также может сделать запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку (временную книжку подавшего заявление о приеме в члены Товарищества).

8.6. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, определяемом общим собранием. Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и(или) освободить их от уплаты пеней. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

8.7. В кассу Товарищества членами Товарищества вносится плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, компенсации за неучастие в коллективных работах, а также могут вноситься различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется Товариществом. Такие платежи оформляются документами (квитанциями) установленного образца и, если необходимо, могут вноситься в книжку.

8.8. Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Товарищества вносятся в кассу Товарищества наличными деньгами в сроки, предусмотренные условиями договоров. Кассир выдает внесшему плату квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ.

8.9. Правление Товарищества по согласованию с бухгалтером-кассиром вправе разрешить осуществлять платежи безналично, путем перечисления средств на счет Товарищества в банке. Запись в книжке может быть произведена после зачисления средств на счет Товарищества.

8.10. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей, Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

8.11. Целевые взносы - денежные средства, внесенные на приобретение /создание/ объектов общего пользования. 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 средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.

8.12. 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).

8.13. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица.

8.14. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное



Товариществом за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

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

8.16. Решение о выплате доли в имуществе утверждается общим собранием по представлению правления одновременно с принятием решения о выходе садовода из Товарищества. Доля в имуществе определяется в денежном выражении и выплачивается из средств специального фонда Товарищества либо по взаимному согласию сторон может быть выдана движимым имуществом соответствующей стоимости.

8.17. Член Товарищества при отчуждении садового земельного участка вправе одновременно отчуждать приобретателю свою долю в общем имуществе. Независимо от того, упомянуто это или нет в договоре между отчуждателем и получателем земельного участка, уступка доли в общем имуществе подразумевается, если отчуждатель не обратился в правление Товарищества с заявлением о выплате ему такой доли. В том случае, если отчуждателю участка при выходе из членов Товарищества выплачена его доля в общем имуществе, новый владелец этого участка, желающий вступить в Товарищество, обязан внести такую же сумму в качестве целевых взносов за прошлые периоды. Указанная сумма направляется в специальный фонд на покрытие затрат по выплате доли выбывшего члена Товарищества.

8.19. Если после выплаты доли от нового владельца не поступило возмещение, часть имущества, соответствующая по стоимости выплаченной сумме, переводится из состава общего имущества членов Товарищества в состав имущества, принадлежащего Товариществу как юридическому лицу.

8.20. В кассу или на счет Товарищества могут поступать от садоводов 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. Такие поступления не включаются в средства Товарищества и используются на уплату коммунальных и других платежей за садоводов либо на возмещение Товариществу таких платежей, заранее уплаченных им за садоводов. Цена коммунальной услуги, взимаемая с садовода, должна совпадать с ценой такой услуги, предоставляемой Товариществу соответствующей службой. 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 и может быть взыскана с должностного лица Товарищества, по вине которого допущена просрочка.

8.21. Имущество Товарищества включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества



Товарищества и работы персонала Товарищества) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.).

**8.22.** Вступительные взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества 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.). Вступительные взносы в размере, установленном общим собранием, могут направляться в специальный фонд Товарищества. Вступительный взнос вносится наличными деньгами в кассу Товарищества одновременно с подачей в правление заявления о приеме в члены Товарищества. В случае отказа общего собрания принять заявителя в члены Товарищества, вступительный взнос не возвращается.

**8.23.** Средства СНТ могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.

**8.24.** Уплата взносов и размер пени, за несвоевременную уплату взносов, производится по решению общего собрания /согласно протоколу/.

**8.25.** Органы управления СНТ вправе создавать *специальный фонд*. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, является его собственностью. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов СНТ, доходы его хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные СНТ в соответствии со ст.35, 36, 38 ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан и прочие поступления. Средства специального фонда, расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом СНТ задачам.

**8.26.** В случае выхода из СНТ владельцу садового участка, не возвращается вступительный взнос и его доля в остаточной стоимости обще коллективного имущества в силу его неделимости и невозможности учета износа и остаточной стоимости.

### 9. Коллективные работы в Товариществе.

**9.1.** Общее собрание или правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и 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.

**9.2.** Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Как правило, каждый член Товарищества обязан отработать не менее 3-х человеко-дней в год на таких работах. В книжки участвовавших в коллективных работах могут вноситься соответствующие записи. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на 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 заключенными с ними договорами.

**9.3.** 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. Сумма компенсации направляется в специальный фонд.

**9.4.** 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 либо заключенным с ним договором.



## 10 ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ СНТ.

10.1. Органами управления СНТ являются : *общее собрание членов* Товарищества - его высший орган, а в период между собраниями - *правление* СНТ и его *председатель*.

К исключительной компетенции ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ СНТ относятся следующие вопросы:

10.2. Внесение изменений и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции.

10.3. Прием в члены СНТ. Исключение из его членов по личной просьбе и по причине невыполнения пунктов устава, учитывая при этом ранее принимаемые к исключенному соответствующих мер воздействий.

10.4. Определение количественного состава правления, избранного открытым голосованием, и досрочное прекращение их полномочий / по решению собрания возможны выборы правления тайным голосованием/.

10.5. Избрание открытым голосованием /или тайным голосованием по решению общего собрания/ председателя правления, и досрочное прекращение его полномочий решается также общим собранием простым большинством голосов.

10.6. Избрание открытым голосованием членов ревизионной комиссии /ревизора/ досрочное прекращение их полномочий решается на общем собрании Товарищества.

10.7. Избрание членов комиссии, по контролю, за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий.

10.8. Утверждение внутренних регламентов СНТ.

10.9. Принятие решений о реорганизации или ликвидации СНТ.

10.11. Принятие решений о формировании и об использовании имущества СНТ, о создании и развитии инфраструктуры, а также установление размеров вступительных, членских, целевых взносов и сроков их уплаты.

10.12. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам СНТ.

10.13. Утверждение приходно-расходной сметы СНТ и принятие решений об ее использовании.

10.14. Утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штаты работников и их оплату, решение вопроса оплаты труда председателя правления, бухгалтера и суммы оплаты труда работников, заключивших договоры с СНТ.

10.15. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, бухгалтера и ревизора СНТ, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства СНТ.

10.16. Утверждение отчетов правления, бухгалтера и ревизора.

10.17. Поощрение членов правления, бухгалтера и ревизора.

10.18. Утверждение плана агротехнических мероприятий и трудовое участие садоводов в коллективных работах.

10.19. Общее собрание вправе рассматривать любые вопросы деятельности СНТ и принимать по ним решения.

10.20. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СНТ созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии, предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов СНТ.

10.21. Уведомление членов товарищества о проведении собрания с содержанием выносимых на обсуждение вопросов осуществляется в письменной форме, /письма, открытки/, путем обзванивания по телефону, посредством размещения объявлений на информационных щитах.



10.22. Уведомление производить не позднее чем за 2 недели до даты, проведения собрания

10.23. Общее собрание правомочно, если на нем присутствует не менее 2/3 членов СНТ.

10.24. Председатель и секретарь общего собрания избираются большинством голосов из присутствующих.

10.25. Решения о внесении изменений и дополнений в устав СНТ или об утверждении устава в новой редакции, исключения из членов СНТ, ликвидации и реорганизации, назначения ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационного баланса принимаются общим собранием членов СНТ большинством в 2/3 голосов.

10.26. Другие решения принимаются простым большинством голосов.

10.27. При необходимости решения общего собрания членов СНТ могут приниматься путем заочного голосования /опросным путем/. Общее собрание членов СНТ не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии.

10.28. Решения общего собрания доводятся до членов СНТ не позднее, чем через 7 дней после принятия решений путем вывешивания для ознакомления на информационной доске, по вопросу исключения из членов Товарищества - в течение 7 дней письменным уведомлением..

10.29. Член СНТ вправе обжаловать в суд решение общего собрания или правления СНТ, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

## 11. Правление СНТ:

11.1 ПРАВЛЕНИЕ СНТ является коллегиальным исполнительным органом, подотчетно общему собранию членов Товарищества.

11.2. В своей деятельности правление СНТ руководствуется ФЗ «О садоводческом товариществе...», Законом о земле, нормами ГК, Административного кодекса, нормативными актами органов местного самоуправления и уставом СНТ.

11.3. Правление избирается из числа членов Товарищества сроком на 2 года общим собранием. Из своего состава правление избирает председателя правления и секретаря. Председатель правления также может быть избран на общем собрании садоводов.

11.4. Перевыборы правления и ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по решению не менее 1/3 членов Товарищества.

11.5. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее 2/3 его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием, простым большинством голосов присутствующих членов правления.

11.6. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами СНТ и его работниками, заключившими трудовые договоры с СНТ.

### К КОМПЕТЕНЦИИ ПРАВЛЕНИЯ СНТ ОТНОСЯТСЯ:

11.7. Практическое выполнение решений общих собраний членов СНТ.

11.8. Оперативное руководство текущей деятельностью СНТ.

11.9. Составление приходно-расходной сметы и отчетов правления и представление их на утверждение общего собрания.

11.9. Распоряжение активами СНТ в пределах необходимых для обеспечения текущей деятельности.

11.10. Организация учета и отчетности.

11.11. Организация охраны имущества СНТ и его членов.

11.12. Организация строительства, ремонта, содержания зданий и сооружений



инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования. Возможное приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений и ядохимикатов.

**11.13.** Обеспечение делопроизводства и содержание архива, СНТ.

**11.14.** Прием на работу лиц по трудовым соглашениям /договорам/, их увольнение, поощрение и наложение на них взыскания ведение учета работников, установление суммы оплаты труда по трудовому соглашению.

**11.15.** Обсуждение и утверждение коллективных договоров на выполнение тех или иных работ по жизнеобеспечению Товарищества.

**11.16.** Контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов.

**11.17.** Совершение сделок от имени СНТ.

**11.18.** Контроль за соблюдением Товариществом законодательства РФ и Устава.

**11.19.** Рассмотрение заявлений членов товарищества.

**11.20.** Правление СНТ имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы за исключением решений, которые касаются: вопросов, отнесенных законодательством и уставом СНТ к компетенции собрания,

**11.21.** Осуществлять меры по прекращению пользования общими дорогами, средствами электро и водоснабжения, другими объектами собственности /принадлежащими СНТ/ лицами, исключенными из СНТ.

**11.22.** Протоколы общего собрания, заседаний правления, ревизионной комиссии оформляются в 7-ми дневный срок, подписываются председателем, секретарем или заместителем председателя и председателем ревизионной комиссии, заверяются печатью и хранятся в делах товарищества постоянно. Разрешается протоколы заседания правления вести в журнале рукописно. При этом журнал должен быть пронумерован и скреплен печатью. Все протоколы и выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам СНТ, а также органу местного самоуправления и сотрудникам правоохранительных органов после предъявления соответствующего запроса, подписанного руководителем и заверенного печатью.

**11.23.** Председатель и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей должны действовать только в интересах Товарищества.

**11.24.** Председатель и члены правления несут ответственность перед СНТ за убытки, причиненные СНТ их бездействием. При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причиненные СНТ убытки, или не принимавшие участия в голосовании.

**11.25.** Председатель и члены правления могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений.

**11.26.** Председатель правления СНТ обеспечивает выполнение решений общих собраний правления, представляет СНТ в отношениях с государственными органами, учреждениями, соседними СНТ и организациями. Вправе заключать от имени СНТ договоры со сторонними организациями, выдавать доверенности, открывать текущий счет СНТ в учреждениях банка. Выполнять другие обязанности по поручению общего собрания Товарищества или правления.

**11.27. СЕКРЕТАРЬ** правления отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации СНТ, предусмотренные ФЗ, администрацией района, уставом СНТ, а также за: постоянное хранение всей проектной документации СНТ, документации по землеустроительным работам СНТ со всеми согласованиями и другими входящими документами, которые могут выдаваться для ознакомления только председателем и в



его присутствии;

- постоянное хранение всех уставов СНТ,

- иметь в наличии списки садоводов с указанием номера участка и свидетельств на право пользования землей, домашних адресов, телефонов;

- организует информацию и о проведении общих собраний и проводимых других общих мероприятий в Товариществе.

**12. Бухгалтер - составляет** годовые и квартальные отчеты и балансы, которые характеризуют в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности СНТ и состояние его средств на конец года /по источникам поступлений и использования/ и своевременно представляет их в государственные органы;

- обеспечивает своевременный сбор /прием/ земельного налога, вступительных членских, целевых и иных взносов;

- обеспечивает строгий учет денежных средств;

- оплачивает Государственные налоги в установленные сроки, оплачивает труд штатных работников, а также лиц по трудовым договорам, соглашениям, утвержденным общим собранием СНТ и правлением;

- предоставляет необходимую документацию по требованию ревизионной комиссии.

- ежегодно вначале дачного сезона на первом собрании Товарищества докладывает коллективу о результатах хозяйственно-финансовой деятельности за прошедший год.

**13. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ.**

**13.1.** Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью СНТ, в т.ч. за деятельностью его председателя, членов правления осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием из числа членов товарищества, в составе не менее 3 человек на срок 2 года,

**13.2.** В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель правления и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, сестры.

**13.3.** Порядок работы ревизионной комиссии /ревизора/ и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии /ревизоре/, утвержденным общим собранием.

**13.4.** Перевыборы ревизионной комиссии /ревизора/ могут быть проведены досрочно по требованию не менее 1/4 общего числа членов Товарищества.

**13.5.** Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии. Председатель комиссии также может быть избран на общем собрании.

**13.6.** Члены ревизионной комиссии /ревизор/ СНТ несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей,

**РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ СНТ ОБЯЗАНА:**

**13.7.** Проверять выполнение председателем правления и правлением решений общего собрания, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления СНТ.

**13.8.** Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ не реже одного раза в год, а также по решению 1/5 общего числа членов СНТ или 1/3 общего числа членов правления.

**13.9.** Отчитываться о результатах проверки перед общим собранием членов СНТ.

**13.10.** Докладывать общему собранию членов СНТ обо всех выявленных



17

нарушениях деятельности органов управления Товарищества.

13.11. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем СНТ заявлений и жалоб членов Товарищества.

13.12. По результатам ревизии при выявлении фактов, оказывающих угрозу интересам СНТ и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя правления, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов СНТ.

#### **14. Общественный контроль за соблюдением законодательства.**

14.1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдение санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности на общем собрании членов СНТ может быть избрана комиссия по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления.

14.2. Данная комиссия оказывает консультативную помощь членам СНТ, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушении законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

#### **15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ СНТ.**

15.1. Реорганизация СНТ /слияние, присоединение, разделение, изменение организационно-правовой формы, выделение/ осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов СНТ на основании ГК РФ. При этом вносятся соответствующие изменения в устав или принимается новый устав, который также должен пройти государственную регистрацию.

15.2. Ликвидация СНТ осуществляется в порядке, предусмотренном ГК РФ, Федеральными законами, а также по решению суда.

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

15.4. Общее собрание членов СНТ, принявшее решение об его ликвидации, назначает «по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с ГК РФ и ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», порядок и сроки ликвидации СНТ.



Межрайонная ИФНС России № 5 по Московской области  
В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
19. сент 16 р 2008 года  
ОГРН 10 25 00 03 97 992  
ГРН 20 85 07 10 67 97  
Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе  
Должность Зам. начальника  
МРЧФИС Воскр. 13 по МО  
Ф.И.О. Иван. Борис  
Подпись Иван М.П.

Строителю и про  
нумеровано  
ссылка на  
электронную базу  
СНТ, Сосны  
Строительное  
Сосны  
26.09.08

