

УТВЕРЖДЁН
решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «АГРО»

« ____ » _____ 2019 года
Протокол №

Председатель собрания -

Секретарь собрания -

У С Т А В

садоводческого некоммерческого товарищества
«АГРО»
(вид товарищества собственников недвижимости)
(новая редакция)

Московская область, Егорьевский район, пгт.Рязановский

2019 год

Общие положения

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

Садоводческое некоммерческое товарищество «АГРО» - вид товарищества собственников недвижимости, является ПРАВОПРЕЕМНИКОМ юридического лица САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «АГРО».

Садоводческое некоммерческое товарищество «АГРО» зарегистрировано 12 февраля 2003 года инспекцией МНС России по г. Егорьевску Московской области (ОГРН 1035002352351). Садоводческое некоммерческое товарищество «АГРО» является правопреемником Садоводческого товарищества «АГРО», которое было создано как юридическое лицо 19.09.1990 года, № 515\22 Исполкомом Егорьевского городского совета народных депутатов. Юридический адрес и местонахождение СНТ «АГРО»: Московская обл., Егорьевский район, поселок городского типа Рязановский.

Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Основанная на членстве и объединяющая собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и

огородничества для собственных нужд», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

1. Устав СНТ «АГРО»

1.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и всех предыдущих Уставов СНТ «АГРО», который был составлен в соответствии с нормами ФЗ №66–98г. от 15.04.98 (редакции Федеральных законов от 22.11.2000 г. № 137-ФЗ; от 21.03.2002 г. № 31-ФЗ; от 08.12.2003 г. № 169-ФЗ; от 22.08.2004 г. № 122-ФЗ; от 02.11.2004 г. № 129-ФЗ; от 30.06.2006 г. № 93-ФЗ), с нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также иного законодательства России.

1.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «АГРО».

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

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

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

1.5. Любой член СНТ имеет право ознакомиться с Уставом, а правление выдать его под роспись на определенный срок по первому требованию члена СНТ. Кроме того, любой член СНТ имеет право приобрести Устав в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

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

1.7. Члены СНТ должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 1 месяц до проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

2. Предмет и цели деятельности СНТ «АГРО»

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

- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
- размещения садового дома, предназначенного для отдыха, хозяйственных строений и сооружений;
- содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

2.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- ведение садоводства;
- организация и обустройство индивидуальных садовых участков;
- благоустройство общей территории;
- обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения
- управление имуществом общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, охранная зона артезианской скважины, пожарный водоём, хозяйственный двор, детская площадка, участок для сторожей), электросетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения), оборудование системы летнего хозяйственно-бытового водоснабжения, сеть водопроводных труб); дом правления и помещение для круглогодичного пребывания охраны, хозяйственный склад, движимое имущество.
- обеспечение согласия владельцев садовых участков по вопросам порядка реализации своих прав по владению, норм общежития, пользования и распоряжения общей собственностью членов Товарищества;
- защита прав и законных интересов членов Товарищества, разрешение споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом;

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

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

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

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

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

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

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

2.4. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

2.5 Товарищество обязано:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;

- иметь приходно-расходную смету;

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

- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

- предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества;

3. Управление СНТ «АГРО»

Органы управления СНТ

3.1. Органами управления СНТ являются: *общее собрание* его членов, *Правление СНТ, председатель Правления.*

3.2. **Общее собрание членов СНТ** является высшим органом управления в СНТ: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления СНТ.

3.3. Компетенция общего собрания СНТ

К исключительной компетенции общего собрания членов СНТ относятся следующие *вопросы*:

– внесение изменений в устав СНТ и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;

– прием в члены СНТ и их исключение из состава членов;

- определение количественного состава правления СНТ, избрание членов

правления и досрочное прекращение его полномочий;

- избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

- избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

- избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;

- избрание членов комиссии по контролю расходования электроэнергии, о вступлении СНТ в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе регламента общего собрания; положения о правлении СНТ и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы;

- принятие решений о реорганизации или о ликвидации СНТ, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

- поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, других лиц;

- утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;

- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ (дежурств), сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;

- определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя правления на заключение хозяйственных сделок от имени СНТ и утверждение сделок, заключенных ими;

- принятие решения о приобретении земельных участков относящихся к имуществу общего пользования, в собственность юридического лица СНТ.

3.4. Общее собрание членов СНТ ***вправе рассматривать любые вопросы деятельности СНТ*** и принимать по ним решения, в соответствии норм Главы 9.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.5. Порядок работы общего собрания.

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

3.6. ***Внеочередное*** общее собрание членов СНТ проводится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов СНТ.

3.7. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять правлению СНТ свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

3.8. Правление СНТ обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/5 членов СНТ о

проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов СНТ не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

Правление СНТ может **отказать** в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный в п.п. 6 и 7 настоящей статьи порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

3.9. Если правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т.е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов СНТ с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

3.10. Уведомление правлением членов СНТ о проведении общего собрания членов СНТ может осуществляться в письменной форме (письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе правления и на территории СНТ.

Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам СНТ не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

3.11. Общее собрание членов СНТ правомочно, если на нем присутствует более 50% членов СНТ.

3.12. Председатель и секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

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

3.14. Решения общих собраний о внесении изменений в устав СНТ, дополнений к нему или об утверждении устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации СНТ, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов СНТ – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания.

Все другие решения общих собраний СНТ принимаются простым большинством голосов участников собрания.

3.15. По решению общего собрания **тайное голосование** может

осуществляться при выборах председателя правления, членов правления и членов ревизионной комиссии СНТ.

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

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

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

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

3.19. Правление – исполнительный орган СНТ.

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

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

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

3.20. Правление СНТ и его председатель избираются общим собранием членов СНТ из числа членов СНТ сроком до 5 лет.

В правление должно быть избрано не менее 5 человек.

3.21. Порядок избрания правления СНТ и его председателя состоит в *следующем*: вначале собрание избирает прямым тайным (либо по решению собрания открытым) голосованием *Правление*, а затем из числа выбранных членов правления *собрание избирает председателя Правления* также тайным либо открытым голосованием.

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

- организацию информирования членов СНТ о всех законодательных материалах, касающихся жизни СНТ;
- строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
- обеспечение электроэнергией и газом;
- водоснабжение, мелиорацию и канализацию;
- обеспечение охраны имущества СНТ и его членов;
- благоустройство и организацию культурного отдыха;
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- ведение делопроизводства в правлении СНТ.

3.23. Вопрос о досрочном переизбрании правления и его председателя может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 всех членов СНТ.

3.24. Заседания правления СНТ организуются председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в 2 месяца.

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

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

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

3.27. **К компетенции правления СНТ** относятся **вопросы:**

- практическое выполнение решений общих собраний членов СНТ;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов СНТ;
- оперативное руководство текущей деятельностью СНТ и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;
- организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- организация учета и отчетности СНТ, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;
- организация охраны имущества СНТ;
- организация страхования имущества СНТ;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений и химикатов;
- обеспечение ведения делопроизводства СНТ и содержание его архива;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в СНТ лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- совершение от имени СНТ гражданско-правовых сделок;
- оказание членам СНТ содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов;
- рассмотрение жалоб и предложений членов СНТ;
- создание в помощь членам правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих

агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;

– заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из СНТ, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату (размер платы определяется общим собранием членов СНТ);

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

3.29. Полномочия председателя правления СНТ.

Правление СНТ возглавляет председатель правления, избираемый из членов правления общим собранием на срок до 5 лет.

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

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

В случае затягивания процесса передачи дел СНТ более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью СНТ руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании правление с новым председателем.

3.30. Председатель правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью СНТ и коллективной деятельностью правления.

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

3.31. Председатель правления действует от имени СНТ без доверенности и обладает следующими полномочиями:

– председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельностью;

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

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

– имеет право первой подписи под финансовыми документами СНТ, которые в соответствии с Уставом СНТ не подлежат обязательному одобрению

правлением или общим собранием членов СНТ;

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

– на основании решения правления заключает сделки на сумму не более 80 МРОТ и открывает в банках счета СНТ;

– выдает доверенности,

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

– рассматривает заявления членов СНТ;

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

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

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

3.34. Председатель правления и члены правления **несут ответственность** перед СНТ **за убытки**, причиненные СНТ своими действиями (бездействием).

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

В связи с этими положениями все члены правления, присутствовавшие на заседании правления, должны **визировать** протокол заседания, подписанный председателем.

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

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

3.36. Ведение делопроизводства в СНТ.

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

3.37. Протоколы заседаний правления СНТ, а также протоколы заседаний контрольных комиссий СНТ подписываются соответственно председателями правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью СНТ и хранятся в делах постоянно.

3.38. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления и контрольных комиссий СНТ, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам СНТ по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме. В СНТ также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории СНТ, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию СНТ, списки членов СНТ (с изменениями).

3.40. Председатель правления и секретарь правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов СНТ и заседаний правления СНТ, иной необходимой документации СНТ, предусмотренной законодательством и Уставом СНТ «АГРО».

4. Принятие и исключение из членов СНТ «АГРО»

4.1. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

4.2. Членство в Товариществе возникает с даты вынесения соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

4.3. В заявлении о принятии в члены Товарищества в обязательном порядке указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;

б) согласие на обработку персональных данных.

4.4. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства и строения на нем.

4.5. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.

4.6. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

4.7. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;

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

3) не представило документы, предусмотренные п. 4.4. настоящего устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.4.3. настоящего устава.

4.8. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается выписка из протокола общего собрания членов о принятии в члены Товарищества, членская книжка, в которую заносятся данные о его земельном участке, об уплате взносов и другие необходимые сведения.

4.9. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявитель должен обеспечить ее погашение.

4.10. Членство в Товариществе прекращается:

1) С даты прекращения прав на земельный участок.

2) С даты подачи заявления в письменном виде на юридический адрес товарищества о выходе из членов Товарищества.

3) С даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества.

4) С даты установленной общим собранием членов Товарищества решением об исключении гражданина из членов в связи с неуплатой взносов.

5) С даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

6) Член Товарищества может быть исключен из Товарищества в случае задержки уплаты взносов и платежей, утвержденных общим собранием, в полном объеме или частично более чем на 2 месяца.

7) Исключение из СНТ в качестве меры наказания возможно:

- в случаях грубых или систематических нарушений членом СНТ общественного порядка и уставных требований: хулиганство, хищение электроэнергии, неуплата членских и целевых взносов и др.

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

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

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

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

12) Решение об исключении из членов СНТ в письменном виде выдается исключенному лицу в недельный срок с уведомлением о возможности обжалования его в судебном порядке.

13) Все граждане, выбывшие из членов СНТ или не вступившие в члены (после передачи участка другому собственнику), становятся садоводами – индивидуалами, они должны заключить договор на обслуживание с правлением СНТ в недельный срок. Плата за обслуживание будет в размере всех платежей, установленных для членов СНТ по смете (т.е. не выше).

14) Прекращение членства в Товариществе (как добровольное, так и по решению общего собрания членов Товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории Товарищества, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства, отчуждения земельного участка.

5. ПРАВА , ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

5.1. Членами Товарищества могут быть только граждане, имеющие земельные участки в границах территории Товарищества.

5.2 Права членов на общее имущество Товарищества как юридического лица (в том числе и на землю общего назначения) определены в Главе 2 настоящего Устава.

5.3. Членство в Товариществе прекращается:

- со смертью гражданина;
- при переходе права собственности на садовый участок;
- при добровольном выходе из Товарищества (добровольный выход считается осуществлённым с момента подачи учредителем - членом Товарищества письменного заявления о выходе из Товарищества);

5.4. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества;
- вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;
- самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;
- содержать на своем земельном участке домашних птиц, домашних пушных животных и других объектов животного мира при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества;
- осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки Товарищества, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;
- распоряжаться своим земельным участком, если он на основании закона не изъят из оборота или не ограничен в обороте, в том числе продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка;
- на возмещение убытков, причиненных изъятием (выкупом) земельного участка для государственных нужд, а также ограничением прав на свой участок, в случаях, предусмотренных законодательством РФ.
- обращаться в суд о признании недействительным решение Общего собрания учредителей, Правления и иных органов управления Товарищества, нарушающее его законные права;

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

- осуществлять иные, не запрещенные Законодательством РФ, действия.

5.5. Член Товарищества обязан:

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

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

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

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

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

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

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

- не нарушать права членов Товарищества;

- участвовать в общих собраниях Товарищества;

- участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;

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

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

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

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

- осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, руководствуясь СП 53.13330.2011 - «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», СП 11-106-97* - «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан»;

- производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, испорченных при провозе строительных материалов на свой садовый участок;

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

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

- соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

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

5.7. Представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий СНТ для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро- и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности;

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

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

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

от жилого строения (или дома) — 3;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4;

от других построек — 1 м;

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

от кустарника — 1 м.

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

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

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

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

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

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

6.1. Отношения Товарищества с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися его членами, в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, строятся на договорной основе.

С такими лицами Товарищество в соответствии с «Положением о порядке уплаты и иных обязательных платежей», утверждённым Общим собранием,

заключает договоры в письменной форме о взимании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества, и о выполнении требований настоящего Устава по содержанию и эксплуатации имущества общего пользования.

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

6.3. В случае неуплаты установленных договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения Правления Товарищества эти лица лишаются права пользоваться объектами и имуществом, указанными в договоре. Сумма неплательщиков взыскивается в судебном порядке.

7. Землепользование в СНТ «АГРО»

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

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

Земельные участки общего пользования разделу не подлежат

7.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, водонасосной станцией, линиями электропередач, пожарным водоемом, сторожкой и другими объектами общего пользования.

Площадь земельных участков общего пользования составляет 15,4 га.

7.4. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину бесплатно в собственность или приобретенный им *для выращивания* плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также *для отдыха*, с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем, и хозяйственных строений и сооружений.

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

7.5. Всего на территории СНТ выделено 393 садовых земельных участка площадью от 0,06 до 0,12 га.

7.6. Пользование земельными участками в СНТ является платным:

- собственник земельного участка самостоятельно оплачивает налог на

землю, а СНТ «АГРО» производит оплату налога за земельные участки общего пользования.

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

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

7.7. В настоящее время СНТ «АГРО» представляет собой **объединение собственников** садовых земельных участков.

7.8. Сделки с садовыми земельными участками.

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

7.9. Сделки с СЗУ регулируются ФЗ № 66-98 г. и Гражданским кодексом с учетом особенностей, установленных земельным законодательством, законами о недрах, об охране окружающей среды, о градостроительстве и иным законодательством.

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

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

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

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

7.14. Права садоводов на распоряжение СЗУ.

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

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

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

7.16. Прекращение права собственности на СЗУ.

Основаниями прекращения права собственности на садовые земельные участки служат:

- отчуждение собственником своего участка другим лицам;
- отказ собственника от права собственности на участок;
- принудительное изъятие у собственника его участка в порядке и по

основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

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

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

- использование СЗУ **не в соответствии** с его целевым назначением;
- не использование СЗУ по целевому назначению в течение трех лет без объективных уважительных причин;
- использование СЗУ способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;
- не устранение совершенных умышленно следующих земельных правонарушений: отравления, загрязнения, порчи или уничтожения плодородного слоя почвы, повлекшего за собой причинение вреда здоровью людей или окружающей среде;
- систематического невыполнения обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой и водной эрозии;
- систематическая неуплата земельного налога;
- изъятие земельного участка для государственных нужд.

7.19. Органы местного самоуправления вправе принимать решения об изъятии СЗУ **в административном порядке** по основаниям, указанным в ст. ст. 284-285 ГК РФ, которые согласно с п. 2 ст. 286 ГК РФ могут быть реализованы лишь в том случае, **если собственник участка даст на это изъятие свое письменное согласие.**

7.20. Решение об изъятии СЗУ ввиду ненадлежащего использования этого участка не освобождает члена СНТ от ответственности по возмещению вреда, причиненного им в результате совершения земельных правонарушений.

8. Защита прав СНТ «АГРО» и его членов.

СНТ и его члены в соответствии со ст. 11 и 12 Гражданского кодекса и ст. 46 ФЗ № 66-98г. **вправе** обращаться в суды общей юрисдикции и арбитражные суды за защитой своих гражданских прав и законных интересов.

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

- право собственности, то есть право владения, пользования и распоряжения, право постоянного (бессрочного) пользования садовыми земельными участками и другие вещные права, в том числе право на продажу земельных участков и другого имущества;
- права, связанные с членством в СНТ, то есть с вступлением в СНТ, участием в нем и выходом либо исключением из него;
- другие, предусмотренные законодательством права и законные

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

9. Финансово-хозяйственная деятельность СНТ «АГРО»

9.1. Денежные средства СНТ образуются из вступительных, членских и целевых взносов.

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

Для решения общих социально-хозяйственных задач СНТ его члены должны вносить следующие обязательные взносы: членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда, заключивших трудовые договора с СНТ; на оплату труда председателя СНТ, а также на текущий ремонт дорог, сооружений по водо– и электроснабжению, сторожки; сюда же входит плата за телефон, за электроэнергию общего пользования и другие текущие расходы СНТ.

Целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение и содержание имущества общего пользования.

9.2. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при ЧП в СНТ (выход из строя оборудования по электро– и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и др.).

Денежные средства в СНТ собираются кассиром или вносятся через Банк на расчетный счет СНТ (согласно статье 861 ГК РФ). Кассир не может входить в правление СНТ; он может быть членом СНТ, а может быть нанят на работу со стороны.

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

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

9.4. Имущество общего пользования.

В СНТ имеется имущество общего пользования, созданное за счет целевых взносов, которое является совместной собственностью членов СНТ .

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

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

9.5. В СНТ имеется целевой фонд, формируемый за счет целевых взносов и расходующийся на приобретение, создание и поддержания в рабочем состоянии объектов общего пользования;

9.6. Для покрытия непредвиденных расходов при ликвидации аварии и пожаров на объектах общего пользования возможно использование кредитов из банка, но только после решения общего собрания, где утверждается решение на взятие кредита, его сумма, срок погашения и процент за кредит.

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

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

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

9.10. Порядок приема членских и целевых взносов

Членские взносы, в установленном общим собранием размере (согласно смете на год), вносятся каждым членом ежемесячно, не позднее 10 числа следующего месяца (сроки выплаты зарплаты ежемесячно до 5-го числа следующего месяца). Допускается единовременное внесение взносов за квартал вперед в сроки платежа за первый месяц квартала.

Целевые взносы вносятся, в установленном общим собранием размере и в срок не позднее 01 июня.

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

9.12. При задолженности по взносам свыше одного года Правление СНТ вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд.

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

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

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

9.16. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.

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

9.17. Оплата электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом СНТ согласно показаниям электросчетчика ежемесячно до 15 числа следующего месяца (требование Мосэнерго оплачивать счета за электроэнергию ежемесячно до 20 числа следующего месяца). При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по март) оплата потребляемой электроэнергии может производиться членами СНТ за более длительные сроки, если расход электроэнергии незначительный. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, особенно при электрообогреве дома, оплата должно производиться ежемесячно, до 15 числа следующего месяца.

9.18. Контроль правильности потребления электроэнергии в СНТ осуществляет комиссия при Правлении СНТ в составе 3 человек, избранных сроком на 2 года.

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

Новое подключение к электросети СНТ производится за счет нарушителей.

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

9.21. Порядок расходования денежных средств.

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

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

9.23. Оплата строительных, монтажных, ремонтных и иных работ производится бухгалтером *только* по представлению решения правления о производстве работ, договора подряда или трудового соглашения и

утвержденного председателем правления *акта приемки* выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ и двумя членами правления и представителями от общественности.

По крупным объектам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (СНТ) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда.

9.24. Председатель правления, члены правления, и другие лица, получившие в кассе СНТ по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить бухгалтеру отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденных правлением (или председателем правления).

9.25. Выдача заработной платы лицам, работающим в СНТ по трудовым договорам (контрактам), производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием. Заработная плата выдается ежемесячно до 5 -го числа по платежным ведомостям, подписанным председателем правления и бухгалтером.

9.26. Члены правления и контрольных комиссий СНТ, иные члены СНТ, а также лица, работающие в СНТ по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.

Не допускается перерасход сметы (убыток). Любые изменения в смете выносятся на общее собрание и утверждаются собранием членов СНТ.

10. Внутренний контроль деятельности СНТ «АГРО»

Органы внутреннего контроля СНТ

10.1. Органом внутреннего контроля деятельности СНТ является ревизионная комиссия СНТ

10.2. В интересах внутреннего контроля за соблюдением членами СНТ правил потребления электроэнергии при правлении СНТ создается соответствующая комиссия, утвержденная общим собранием членов СНТ.

10.3. Контроль финансово-хозяйственной деятельности.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности СНТ, в том числе деятельности правления, председателя правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее 3 человек, сроком до 5 лет.

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

Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

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

10.4. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

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

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

10.7. Ревизионная комиссия обязана *проверять*:

- выполнение правлением СНТ и председателем правления решений общих собраний;

- законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;

- законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность СНТ;

- состояние и учет имущества СНТ;

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

- отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием;

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

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

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

Комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

Порядок работы комиссии и ее полномочия регулируются Положением о комиссии по контролю за соблюдением законодательства и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

11. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО.

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

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

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

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

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

- ⇒ учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;
- ⇒ список учредителей Товарищества, который должен содержать:
 - фамилию, имя, отчество (при наличии) члена такого объединения,
 - почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом такого объединения могут быть получены сообщения,
 - кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член такого объединения;
- ⇒ правоустанавливающие документы;
- ⇒ документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества (правоудостоверяющий документ);
- ⇒ документы, подтверждающие права Товарищества:
 - на земли общего назначения;
 - на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;
- ⇒ бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
- ⇒ протоколы общих собраний;
- ⇒ протоколы заседаний Правления;
- ⇒ протоколы Ревизионной комиссии;
- ⇒ проект планировки и застройки территории, с генеральным планом;
- ⇒ приказы и распоряжения;
- ⇒ договора с организациями и трудовые соглашения;
- ⇒ деловую переписку;
- ⇒ внутренние документы Товарищества;

- ⇒ заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- ⇒ иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

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

11.5. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства оформляются в недельный срок, подписываются Председателем Товарищества, его заместителем или руководителями соответствующего выборного органа, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно.

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

11.7. Сведения о составе имущества Товарищества, его расходах, численности и составе работников, об оплате их труда не могут быть предметом коммерческой тайны.

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

11.9. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания или получения Товариществом.

Не подлежат уничтожению:

- приходно-расходные сметы Товарищества;
- документы по приёму взносов и платежей;
- протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество общего пользования;
- акты уничтожения документов.

11.10. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

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

- номер протокола заседания правления;

- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

12. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОПЛАТА ТРУДА.

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

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

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

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

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

13. Прекращение деятельности СНТ «АГРО»

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

13.2. Деятельность СНТ может быть прекращена:

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

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

13.3. Реорганизация СНТ.

Реорганизация СНТ путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения СНТ, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по

решению общего собрания членов СНТ в соответствии со ст.ст. 57-58 ГК РФ.

13.4. Ликвидация СНТ.

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

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

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

13.7. Все имущество общего пользования СНТ как юридического лица, оставшееся после ликвидации СНТ и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии со ст. 64 Гражданского кодекса и ст. 28 федерального закона № 217 «О садоводческих и огороднических хозяйствах».

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

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

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

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

14.3. Настоящий Устав составлен на _____ листах, включая приложение _____ на листах, в 6 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

14.4. Список членов Товарищества (приложение 1 к уставу на _____ листах), утвержденный вместе с Уставом, является неотъемлемой частью настоящего Устава и вносится в Единый Государственный Реестр юридического лица СНТ «АГРО».

Приложение к Уставу: Список членов СНТ «АГРО»

от « ____ » _____ 2019 года

**СПИСОК ЧЛЕНОВ СНТ «АГРО»
является неотъемлемой частью Устава**