

УТВЕРЖДЁН
решением Очередного общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Ладога» ОГРН 1024701337220
от «__» _____ 2022 года Протокол №_____.

У С Т А В

Садоводческого некоммерческого товарищества

(СНТ)

«Л а д о г а»

Московского района

*(новая редакция Устава от 30.06.2018г. юридического лица ИНН 4706010294 /ОГРН 1024701337220,
зарегистрированного ИФНС по Выборгскому району Ленинградской области 23.07.2019г. за
государственным регистрационным номером (ГРН) 2194704278041.*

Юридическое лицо зарегистрировано до 01 июля 2002 года Кировским территориальным отделением Учреждения юстиции Ленинградской областной Регистрационной палаты 18.09.2000г., на основании решения исполнительного комитета Кировского городского совета народных депутатов Ленинградской области № 322 от 21.06.1984 года.

Регистрационный номер, присвоенный до 01 июля 2002 года, 11/00843

Ленинградская область, Кировский район

2022 год

СО Д Е Р Ж А Н И Е

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЯ ГЛАВ УСТАВА	СТРАНИЦЫ
1	Основание принятия Устава СНТ «Ладога» Московского района в новой редакции.	3
2	Организационно-правовая форма СНТ «Ладога» Московского района.	3-4
3	Наименование, местонахождение и общие положения СНТ «Ладога» Московского района.	5
4	Устав СНТ «Ладога» Московского района.	6
5	Предмет и цели деятельности СНТ «Ладога» Московского района.	6-8
6	Управление деятельностью Товарищества, полномочия и порядок принятия решений органами управления СНТ «Ладога» Московского района.	8-17
7	Учредительство и членство в СНТ «Ладога» Московского района. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества.	17-19
8	Порядок ведения реестра членов СНТ «Ладога» Московского района.	19-20
9	Права, обязанности и ответственность членов СНТ «Ладога» Московского района.	20-23
10	Порядок внесения взносов, ответственность членов СНТ «Ладога» Московского района и граждан, ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в товариществе, за нарушение обязательств по внесению взносов.	24-25
11	Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии в СНТ «Ладога» Московского района.	25-26
12	Порядок приобретения и создания имущества общего пользования СНТ «Ладога» Московского района.	26-27
13	Порядок изменения Устава СНТ «Ладога» Московского района.	27
14	Бухгалтерский учет, отчетность, делопроизводство в СНТ «Ладога» Московского района.	28-29
15	Порядок реорганизации и ликвидации СНТ «Ладога» Московского района.	29-30
16	Заключительные положения.	30

ГЛАВА 1. ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА В НОВОЙ РЕДАКЦИИ.

Устав СНТ «Ладога» Московского района в новой редакции Устава юридического лица ИНН 4706010294 /ОГРН 1024701337220 принимается в связи с вступлением в силу с 01 января 2019 года Федерального закона «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ, а также сменой организационно-правовой формы в силу Федерального закона «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 05.05.2014 № 99-ФЗ.

ГЛАВА 2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА.

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ладога» Московского района является садоводческим некоммерческим товариществом и видом товарищества собственников недвижимости (подпункт 4 части 3 статьи 50 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции ФЗ № 217-ФЗ (статья 33)).

СНТ «Ладога» Московского района является видом товарищества собственников недвижимости, созданное до 01.07.2002 года, зарегистрировано как юридическое лицо 18 сентября 2000 года за регистрационным номером, присвоенным до 01 июля 2002 года, 11/00843, в соответствии с положениями Налогового Кодекса Российской Федерации с присвоением ИНН 4706010294 и КПП 470601001, СНТ «Ладога» Московского района поставлено на учет в налоговом органе 15 ноября 1994 года (*правопреемственник* - Садоводческое некоммерческое товарищество «Ладога» Московского района, созданное в соответствии с Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 № 66-ФЗ; наименование органа, зарегистрировавшего юридическое лицо до 1 июля 2002 года - Кировское территориальное отделение Учреждение юстиции Ленинградской областной Регистрационной палаты 18.09.2000г., на основании решения исполнительного комитета Кировского городского совета народных депутатов Ленинградской области № 322 от 21.06.1984 года; Регистрационный номер, присвоенный до 01 июля 2002 года, 11/00843.

2.2. СНТ «Ладога» Московского района осуществляет свою деятельность на основании:

- Решения Леноблисполкома № 263 от 11.05.66г. о предоставлении земельного участка общей площадью 211,81 Га в постоянное пользование Управлению механизации УКР Ленгорисполкома, Московского района, города Ленинграда под организацию коллективного садоводства (массив «Восход»), расположенный в Тосненском районе, Ленинградской области;

- Решения №212 от 11.07.85 г. об упорядочении организации коллективного садоводства передать функции головной организации садоводческого товарищества «Ладога» ЦНПО «Ленинец»;

- Распоряжения Совета Министров РСФСР от 04.01.78г. № 12-р и Решения Исполкома Ленинградского областного Совета народных депутатов от 28.11.77г. № 423/9 об отведении земельного участка, общей площадью 1,25 Га в постоянное пользование Научно- производственному объединению «Ленинец» для садоводческого товарищества «Ладога» Московского района под строительство лодочной станции и подъездной автомобильной дороги;

- Постановления от 04 мая 2011 г. № 1140 Администрации Муниципального образования Кировский Муниципальный район Ленинградской области, СНТ «Ладога»

Московского района о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования и являющийся землями общего пользования, расположенный по адресу: Ленинградская область, Кировский р-н, садоводческий массив «Восход», СНТ «Ладога» Московского района, из состава земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для садоводства, с кадастровым номером 47:16:00-00-000:0015.

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок для ведения садоводства площадью 971 638 кв.м. (категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер земельного участка 47:16:0000000:44019), выданного 20.05.2016г. на бланке 47 ГА № 001104, о чем в Едином государственном реестра права на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №47-47/020-47/020/007/2016-2725/1 (коллективная собственность);

- Проекта планировки и застройки территории СНТ «Ладога» Московского района, утвержденным 07.07.2005г. Администрацией Муниципального образования Кировского района Постановлением № 897 от 07.07.2005г. «Об утверждении проекта планировки и застройки территории СНТ «Ладога» Московского района;

- Свидетельства о государственной регистрации права на нежилое здание площадью 34 м² (1 эт.пункт обмена газовых баллонов) с кадастровым номером 47:16:0423015:234, выданного на бланке 47 – АВ 531756 14 июля 2015 года о чем в Едином государственном реестра права на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №47-47/020-47/020/004/2015-953/1;

- Свидетельства о государственной регистрации права на нежилое здание площадью 154,4 м² (1 этажное здание магазина) с кадастровым номером 47:16:0423015:478, выданного 08 сентября 2015 года на бланке серия 47-АВ номер 535106, о чем 13 июля 2015 года в Едином государственном реестра права на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №47-47/020-47/020/004/2015-952/1;

- Свидетельства о государственной регистрации права на нежилое здание площадью 75,1 м² (1 этажное здание правления) с кадастровым номером 47:16:0423015:233, выданного 03 сентября 2015 года на бланке серия 47-АВ номер 529164, о чем 03 сентября 2015 года в Едином государственном реестра права на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №47-47/020-47/020/026/2015-245/1;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении нежилого здания (здание правления №2) площадью 203,1 м² с кадастровым номером 47:16:0423007:515 от 10.01.2019г.;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении сооружения электроэнергетики, протяженностью 28123 м с кадастровым номером 47:16:0000000:44353 от 14.02.2019г., наименование: низковольтная воздушная линия электропередачи ВЛИ-0,4 кВ, ВЛ-0,4 кВ с опорами линии связи и четырьмя трансформаторными подстанциями 115, 114, 115А, 116;

2.3. Передача имущества при смене организационно-правовой формы (при реорганизации) товарищества.

При смене организационно-правовой формы, право собственности на принадлежавшее юридическому лицу имущество переходит к правопреемнику (ст. 218 Гражданского Кодекса Российской Федерации) и осуществляется по акту приема-передачи имущества/недвижимости, составленного на основании проводимой инвентаризации. В соответствии с подп. 2 п. 3 ст. 39 Налогового Кодекса Российской Федерации, передача имущества правопреемнику не признается реализацией.

ГЛАВА 3. НАИМЕНОВАНИЕ, МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ОБЩИЕ

ПОЛОЖЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА.

3.1. СНТ «Ладога» Московского района является добровольным объединением граждан и создано без ограничений срока деятельности на учредительном собрании правообладателями и/или правообладателями садовых земельных участков в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом и решениями органов управления Товарищества.

3.2. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Ладога» Московского района.

3.3. Сокращенное наименование: СНТ «Ладога» Московского района.

3.4. Местонахождение СНТ «Ладога» Московского района определяется местом нахождения земельных участков и строений, являющихся имуществом общего пользования и принадлежащих СНТ «Ладога» Московского района на праве собственности.

3.5. Юридический адрес/почтовый адрес: 187322, Ленинградская область, Кировский район, массив Восход, СНТ «Ладога» Московского района, ул. 8-ая Ладожская, д. 42а, уч. 1707 (здание правления).

3.6. СНТ «Ладога» Московского района имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, официальный бланк на русском языке.

СНТ «Ладога» Московского района имеет собственный адрес электронной почты: sntladogasnt@yandex.ru

СНТ «Ладога» Московского района имеет собственный официальный сайт в телекоммуникационной сети Интернет: www.24snt.ru

Каждому садоводу, собственнику земельного участка, расположенного в границах территории СНТ «Ладога», предоставляется личный кабинет, размещенный на сайте www.sntprog.ru

3.7. Территория Товарищества «Ладога» Московского района определяется в соответствии с границами земельного участка общего пользования и индивидуальными земельными участками, с разрешенным видом использования «для ведения коллективного садоводства». Внешние границы товарищества образуются границами крайних индивидуальных участков, расположенных в СНТ «Ладога».

3.8. Требования настоящего Устава, действующих Положений, Правил, Регламентов и иных внутренних нормативных актов Товарищества, утвержденных общим собранием членов Товарищества, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» (далее – Федеральный Закон № 217-ФЗ).

3.9. На СНТ «Ладога» Московского района как вид товарищества собственников недвижимости распространяется действие всех документов (регламентов, актов, постановлений, распоряжений, положений и др.), выпущенных ранее в отношении СНТ «Ладога» Московского района.

ГЛАВА 4. УСТАВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА.

4.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм Федерального закона «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ и предыдущего Уставом СНТ «Ладога» Московского района, который был составлен в соответствии с нормами ФЗ №66–ФЗ 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, действующих до введения в действие Федерального закона №217-ФЗ.

4.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «Ладога» Московского района как хозяйствующего субъекта.

Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения СНТ «Ладога» Московского района и её учредителей/членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

4.3. Решения органов управления и контроля СНТ «Ладога» Московского района не должны противоречить настоящему Уставу.

4.4. Любой учредитель или член СНТ «Ладога» Московского района, а также гражданин, ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства без участия в Товариществе, имеют право ознакомиться с Уставом, а правление выдать его по первому письменному требованию члена СНТ «Ладога» Московского района для ознакомления в административном здании в часы приема правления. Только член СНТ «Ладога» Московского района имеет право по письменному заявлению приобрести заверенную соответствующим образом копию Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования, утвержденной общим собранием членов объединения.

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

4.7. Члены СНТ «Ладога» Московского района должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до проведения общего собрания членов товарищества по вопросам утверждения Устава или дополнений и изменений к нему.

ГЛАВА 5. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА.

5.1. Товарищество создано гражданами на добровольных началах и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования, находящимся в их общем пользовании.

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

- размещения садового или жилого дома, предназначенного для отдыха и постоянного или временного проживания, хозяйственных строений и сооружений;

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

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

5.3. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- ведение садоводства;
- обеспечение совместного использования имущества общего пользования;
- благоустройство и содержание территории общего пользования;
- строительство, модернизация и реконструкция нового имущества общего пользования;

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

- содержание, эксплуатация, обслуживание, благоустройство имущества общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, охранная зона скважины, пожарный водоём, хозяйственные постройки, детская площадка, очистные сооружения, забор и др.), электросетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения), водопровод и водоснабжающее оборудование, административные здания правления, движимое имущество, противопожарное оборудование;

- консультирование членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства без участия в Товариществе, по вопросам деятельности Товарищества;

- представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном Федеральным законом.

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

- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов СНТ «Ладога» Московского района;

- 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;

- вводить ограничение или приостановление коммунальных услуг члену Товарищества или лицам, не являющимся членами Товарищества, ведущим садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в товариществе, в соответствии с действующим законодательством;

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

5.5. Товарищество является некоммерческой организацией, которое не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

5.6. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом, в целях достижения уставной деятельности, по решению общего собрания. Полученная прибыль не подлежит распределению между учредителями и членами Товарищества, а используется исключительно на цели, предусмотренные Уставом.

5.7. Товарищество обязано:

- осуществлять содержание и управление имуществом общего пользования;

- обеспечивать надлежащее техническое, санитарное и противопожарное состояние имущества общего пользования;

- осуществлять выполнение мероприятий по содержанию и ремонту имущества общего пользования;

- от имени юридического лица, но за счет взносов членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в товариществе, заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов для удовлетворения бытовых нужд граждан, имеющих земельные участки в границах СНТ «Ладога» Московского района;

- представлять законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением имуществом общего пользования Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;

- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по заключенным договорам;

- вести актуальный реестр членов Товарищества;

- осуществлять сбор, обработку, хранение, защиту персональных данных членов Товарищества, а также лиц, не являющихся членами Товарищества и ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в товариществе, с соблюдением Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», т.е. с письменного согласия субъекта персональных данных на обработку его данных;

5.8. Деятельность Товарищества является гласной для членов Товарищества, основывается на принципах добровольности и равноправия.

ГЛАВА 6. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОРГАНАМИ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА.

6.1. Органами управления Товарищества являются:

6.1.1. Высший орган управления Товарищества - Общее собрание членов Товарищества;

6.1.2. Членами (участниками) Товарищества являются все его члены в соответствии с действующим (текущим) реестром членов Товарищества;

6.1.3. Коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества;

6.1.4. Единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества.

6.1.5. Наряду с исполнительными органами, в Товариществе избирается Ревизионная комиссия.

6.1.6. Члены Товарищества, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

6.1.7. Решения органов управления Товариществом, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

6.2. Общее собрание членов Товарищества

6.2.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение Устава Товарищества;

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

3) утверждение внутренних положений Товарищества, являющихся приложениями к Уставу Товарищества;

4) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества и членов ревизионной комиссии (при необходимости), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

6) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

7) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

8) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

9) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

10) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товариществ;

11) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории Товарищества участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

12) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

13) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

14) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

15) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

16) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

17) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;

18) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

19) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

20) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

21) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества;

23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества;

24) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

25) утверждение положения об электроснабжении Товарищества. Принятие решений об электроснабжении и учете электрической энергии, об установлении величины максимальной мощности между энергопринимающими устройствами, принадлежащими членам Товарищества

и гражданам, ведущим садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, не превышающей суммарно величины максимальной мощности, указанной в ранее выданных Товариществу технических условиях (в документах, подтверждающих наличие надлежащего технологического присоединения) – с учетом энергопринимающих устройств, являющихся имуществом общего пользования Товарищества. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории Товарищества (при наличии)) осуществляется из членских взносов.

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

6.2.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 статьи 6.2.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

6.2.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 статьи 6.2.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с указанием в протоколе результатов голосования граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества. Голосование граждан, не являющихся членами Товарищества, и подсчет голосов, производится в соответствии с п. 6.2.23 Устава Товарищества.

6.2.4. По иным вопросам, указанным в статье 6.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

6.2.5. Решения по иным вопросам, связанных с использованием имущества общего пользования, не перечисленных в п.6.2.1 настоящего Устава, принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

6.2.6. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

6.2.7. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

6.2.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

6.2.9. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

6.2.10. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части статьи 6.2.7 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу места нахождения Товарищества.

6.2.11. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

6.2.12. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в статье 6.2.9. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества, назначив дату Внеочередного общего собрания членов Товарищества и уведомив об этом всех членов Товарищества в порядке, установленном Уставом товарищества. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения

внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Федеральным Законом № 217-ФЗ.

6.2.13. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- 1) направляется по электронным адресам в форме электронного сообщения, указанным в реестре членов Товарищества;
- 2) публикуется в районной газете.

По решению правления СНТ уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества дополнительно может быть размещено на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества и/или размещено на официальном сайте Товарищества в телекоммуникационной сети Интернет.

6.2.14. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления членами Товарищества с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. Проекты документов, подлежащих рассмотрению и утверждению общим собранием членов Товарищества, направляются не позднее 7 календарных дней до даты проведения общего собрания по электронным адресам в форме электронного сообщения, указанным в реестре членов Товарищества, что является достаточным способом информирования всех заинтересованных лиц.

В случае нарушения срока информирования, предусмотренного настоящим пунктом Устава – рассмотрение проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

6.2.15. Вопрос о досрочном переизбрании правления и председателя Товарищества может быть поставлен по письменному требованию не менее чем 1/5 всех членов Товарищества.

6.2.16. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании имеется кворум, то есть присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято общим собранием.

Члены Товарищества, а также граждане, ведущее садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в товариществе вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены соответствующей доверенностью в соответствии с положениями Гражданского Кодекса.

Доверенности, оформленные до 01.01.2021г. продолжают свое действие в течение установленного в них срока, либо в течение одного года с даты оформления, если срок действия в доверенности не указан.

6.2.17. В случаях, определенных правлением Товарищества, а также на основании ограничений, устанавливаемых органами власти Российской Федерации, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

6.2.18. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше, чем пять календарных дней и больше, чем шестьдесят календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры

заочного голосования является дата окончания приема Бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

В уведомлении о проведении заочного голосования должно быть обязательно указано:

- а) форма общего собрания – заочное голосование (опросным путем);
- б) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание;
- в) перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня);
- г) дата начала приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на

голосование (дата начала процедуры заочного голосования);

д) дата окончания приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования).

Правление, одновременно с доведением уведомления о проведении заочного голосования, предоставляет членам Товарищества возможность ознакомиться с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению, путем их направления садоводам по электронным адресам в форме электронного сообщения, указанным в реестре членов Товарищества.

Бюллетени готовятся Правлением для каждого заочного голосования и предоставляются членам Товарищества одним или несколькими из следующих способов (для надлежащего уведомления достаточно соблюдения хотя бы одного из нижеперечисленных способов):

- а) путем вручения бюллетеня под роспись члену Товарищества или его представителю.

В этом случае член Товарищества (его представитель) самостоятельно обращается в Правление для получения бюллетеня на руки;

б) путем направления бюллетеня садоводу на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества.

В случае б) член Товарищества или гражданин, ведущий садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, для заполнения Бюллетеня самостоятельно распечатывает его на бумажном носителе.

Возможность получения бюллетеней должна быть предоставлена членам, не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, заполненные бюллетени которых получены Правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считается принявшим участие в заочном голосовании член Товарищества, в бюллетене которого нет ни одной собственноручной подписи этого члена или его представителя. Такой Бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Получением Бюллетеня Правлением считается соответственно:

- а) дата непосредственного вручения бюллетеня члену Правления на руки;

б) дата поступления электронного сообщения, содержащего копию бюллетеня в отсканированном формате или формате фотокопии, на электронную почту Товарищества.

При принятии решения на заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества выбирает в бюллетене для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», «против» или «воздержался».

Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

Кворум общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, а также количество голосов, необходимое для принятия решений по вопросам, поставленным на заочное голосование, определяются в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования осуществляется счетной комиссией. Счетная комиссия должна быть утверждена общим собранием членов Товарищества и состоять не менее чем из 3 (трех) членов Товарищества.

Кандидаты в счетную комиссию направляют в правление Товарищества личные заявления, с учетом возможности личного присутствия заявителей в месте подсчета голосов.

Направленные на электронную почту Товарищества учитываются только в случае соответствия электронной почты, направившего бюллетень, электронной почте члена Товарищества, указанному в реестре.

6.2.18. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 статьи 6.2.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается (если иное не установлено Федеральным законом).

6.2.19. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 статьи 6.2.1 настоящего Устава, отсутствовал кворум, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

6.2.20. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление, в период, установленный для проведения заочной части общего собрания членов Товарищества.

6.2.21. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему регистрационного списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае участия в общем собрании членов Товарищества, граждан, ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества. При этом голоса граждан, ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в товариществе, не влияют на кворум членов Товарищества. Все бюллетени для голосования являются обязательным приложением к Протоколу общего собрания членов Товарищества.

6.2.22. Любые юридически значимые сообщения (в т.ч., но не ограничиваясь: уведомления о задолженности, требования, запросы, заявления и любую иную информацию и т.п.) направляются членам и гражданам, ведущим садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), такое уведомление считается надлежащим уведомлением;

6.2.23. Количество голосов на общем собрании зависит от количества членов Товарищества в соответствии с Реестром членов Товарищества. Один голос соответствует одному члену Товарищества (вне зависимости от количества земельных участков ему принадлежащих).

При этом, если земельный участок находится в долевой собственности, то собственники/правообладатели садового земельного участка определяют между собой кто из них подает заявление о приеме в члены и уведомляют письменно правление Товарищества о принятом ими совместном решении.

При голосовании на каждого члена Товарищества выдается один бюллетень.

6.2.24. Извещение об итогах голосования.

Итоги голосования и решения, принятые членами Товарищества по результатам заочного, очно-заочного, очного голосования оформляются Протоколом общего собрания членов Товарищества. Результаты голосования должны быть подведены и Протокол общего собрания членов Товарищества должен быть составлен в срок не позднее, чем через 5 (пять) календарных дней после даты окончания процедуры соответствующего голосования.

В течение 2 (двух) календарных дней после составления протокола общего собрания членов Товарищества, решения, принятые по итогам голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества путем направления выписки из протокола общего собрания и/или резюме общего собрания с указанием даты, номера протокола и результатов голосования по вопросам повестки дня по электронным адресам в форме электронного сообщения, указанным в реестре членов Товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте Товарищества в телекоммуникационной сети Интернет и/или путем размещения на информационных щитах, расположенных у здания правления, а также непосредственно внутри здания правления.

6.3. Правление Товарищества

6.3.1. Члены правления Товарищества избираются на общем собрании членов товарищества сроком на 2 (Два) года исключительно из числа членов Товарищества. Голосование по вопросу избрания членов правления Товарищества является открытым и принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

6.3.2. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее 3 (трех) человек, включая председателя Товарищества.

6.3.3. Заседания Правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в 3 месяца. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

6.3.4. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной настоящим Уставом в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества, подготовка ответов на заявления членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, в том числе положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для граждан, ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в товариществе, срока внесения платы для членов Товарищества и граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества.

6.3.5. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества. Члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества и его членов, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

6.3.6. Переизбрание (избрание) правления Товарищества может быть проведено досрочно, по требованию не менее чем 1/5 членов Товарищества от общей численности членов Товарищества.

6.4. Председатель Товарищества

6.4.1 Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на 2 (Два) года исключительно из числа членов объединения. Голосование по вопросу избрания председателя Товарищества является открытым и принимается общим собранием членов Товарищества квалифицированным большинством, не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. Полномочия лица, избранного председателем Товарищества, по истечении двухлетнего срока продлеваются до избрания новых исполнительных органов товарищества.

6.4.2. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества;

9) информирует членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся хозяйственной деятельности Товарищества (на информационном щите, расположенном в Товариществе, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией);

10) обеспечивает постоянное хранение учредительных документов (в т.ч. все изменения и дополнения к Уставам), документы по первоначальному землеотводу для ведения садоводства, проектной документации по организации и застройке территории Товарищества, книг учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, реестр членов Товарищества (с изменениями), список граждан, ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

6.4.3. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества и его членов, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

6.4.4. Председатель и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием), за исключением тех членов Правления, кто голосовал против решения, которое повлекло причинение Товариществу убытков, или, действуя добросовестно, не принимал участия в голосовании.

6.4.5. Председатель и члены Правления не имеют полномочий заключать сделки и договора по сдаче в аренду, продаже, брать кредиты в банках, в том числе под залог земель общего назначения (пользования) и имущества общего пользования, передавать в управление управляющим организациям и т.п.

6.4.6. Председатель и члены Правления, а также члены их семей не могут заниматься любыми видами предпринимательской деятельности на территории СНТ «Ладога», в том числе реализовывать товары и/или работы.

6.4.7. Председатель Товарищества и члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

6.4.8. Прекращение полномочий Председателя и Правления Товарищества может быть прекращено досрочно. Переизбрание (избрание) органов управления Товариществом может быть проведено досрочно, по требованию не менее чем 1/5 членов Товарищества от общей численности членов Товарищества.

6.5. Старшие по кварталам и по улицам.

6.5.1. Территория СНТ «Ладога» Московского района, занятая садовыми участками, разделяется на административные единицы – кварталы. Кварталом в СНТ считается территория половины улицы разделенной центральной (пожарной) дорогой. На каждой улице два квартала (51 км, 52 км), кроме 22-й Ладожской улицы. Всего в СНТ 45 улиц и 2 квартала. На каждом квартале избирается старший по кварталу (помимо старших по улице), с которым взаимодействует председатель. Старших по кварталу 2 человека (1 старший квартала-51км, ему подчиняются 22 старших по улице, 1 старший квартала-52км, ему подчиняются 21 старший по улицам)..

6.5.2. Старшие по кварталам и по улицам избираются собственниками земельных участков, находящихся на данном квартале, простым большинством голосов, т.е. 50% голосов

собственников участков данной улицы +1 голос (вне зависимости от членства в Товариществе). Избрание старшего по кварталу оформляется соответствующим протоколом собрания садоводов квартала. Копия протокола в течение 7 календарных дней должна быть передана в правление Товариществом.

6.5.3. Старшие по кварталам и по улице избирается сроком на 3 года.

6.5.4. В обязанности Старшего по кварталам и по улице входит:

6.5.4.1. Контролировать соблюдение на данной улице санитарных, градостроительных, противопожарных норм и правил;

6.5.4.2. Организация информационного собрания садоводов по улице по мере необходимости, но не реже 1 раза в год. Протоколы собраний садоводческого квартала и по улице ведутся Старшим по кварталу и по улице в книге протоколов путем краткого изложения: дата проведения, количество присутствующих, повестка дня, выдвинутые предложения и принятые решения

6.5.4.3. Инициирование работы по поддержанию должного уровня состояния имущества общего пользования (подъездная дорога, покос травы на ЗОП, контролирование системы водоотведения);

6.5.4.4. Осуществление связи с правлением СНТ от имени садоводов улицы;

6.5.4.5. Доведение до садоводов улицы информацию, полученную в правлении СНТ.

6.5.5. Старший по улице имеет право:

6.5.5.1. Делать замечания садоводам, нарушающим правила проживания и поведения в СНТ;

6.5.5.2. Разъяснять садоводам улицы, их родственникам, гостям, правила нахождения, проживания, на территории Товарищества, Правила внутреннего распорядка Товарищества;

6.5.5.3. Выносить на собрание садоводов улицы спорные вопросы садоводов для их коллективного разрешения;

6.5.5.4. От имени садоводов улицы обращаться в Правление СНТ с вопросами, заявлениями, предложениями в отношении хозяйственной деятельности, направленных на улучшение бытовых условий садоводов улицы;

6.5.5.5. По письменному поручению Правления СНТ фиксировать контрольные показания индивидуальных приборов учета садоводов: счетчиков водоснабжения, электроснабжения, наличия системы водоотведения с участка, производить сверку по оплате взносов и платежей всеми садоводами улицы, утвержденных общим собранием членов Товарищества;

6.5.5.6. Принимать участие в заседаниях Правления Товарищества;

6.5.5.7. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества и представлять интересы садоводов улицы исключительно при соблюдении п. 6.2.16 Устава;

6.5.5.8. Организовывать добровольный денежный фонд на улице для ремонта подъездной дороги, слагбаумов, покоса травы и прочистки канав на земельных участках общего пользования;

6.5.6. Старший по кварталу и по улице по окончании весенне-летнего сезона, но не ранее ноября месяца текущего года, может быть представлен к поощрению. Заявление о поощрении старшего по кварталу и по улице подается садоводами улицы в Правление Товариществом с указанием предполагаемой суммы поощрения и оценки качества выполнения им своих обязанностей. В заявлении должны быть указаны следующие идентификаторы: улицы, входящие в квартал, ФИО, адрес в садоводстве, телефон и электронная почта садоводов, подписывающих заявление.

6.5.7. Денежные средства для материального поощрения старших по кварталам и по улицам ежегодно предусматриваются бюджетом Товарищества в приходно-расходной смете Товарищества, утверждаемой общим собранием членов Товарищества.

ГЛАВА 7. УЧРЕДИТЕЛЬСТВО И ЧЛЕНСТВО В СНТ «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1. Количество учредителей товарищества не может быть менее семи. Учредителями могут быть граждане, имеющие земельные участки в границах Товарищества. Со дня государственной регистрации товарищества граждане, принявшие решение об учреждении товарищества (учредители), являются его членами.

7.2. Членами Товарищества являются исключительно физические лица. При изменении организационно-правовой формы юридического лица (Товарищества) членство в объединении сохраняется.

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

7.2.3. Правообладатель, собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

7.2.4. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, 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;
- 5) номер телефона;
- 5) уведомление заявителя об ознакомлении с требованиями Устава Товарищества, и действующими Положениями, правилами, регламентами и другими внутренними нормативными актами Товарищества;
- 6) согласие на обработку персональных данных.

7.2.5. К заявлению о вступлении в члены Товарищества прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

7.2.6. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

7.2.7. Днем приема в члены Товарищества является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

7.2.8. В приобретении членства в Товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по надлежащему исполнению обязательств по оплате взносов, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представило документы, о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям действующего законодательства и п.п. 7.1.4, 7.1.5 настоящего Устава.

7.2.9. По письменному запросу каждому вновь принятому члену Товарищества председателем Товарищества выдается Выписка из протокола общего собрания членов Товарищества в подтверждение принятия гражданина в члены Товарищества.

7.3. Прекращение членства в Товариществе.

7.3.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

7.3.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего письменного заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения общим собранием членов Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

7.3.3. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов, в том числе за неуплату за потребленную электроэнергию и обслуживание линии электропередачи, в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

7.3.4. Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, по оплате обязательных взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

7.3.5. В случае исключения члена Товарищества, по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление об исключении из членов Товарищества, в котором указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

7.3.6. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

7.3.7. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. При этом в случае неисполнения указанного требования, установленного настоящей статьей, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

ГЛАВА 8. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА.

8.1. Председатель Товарищества осуществляет ведение реестра членов Товарищества в соответствии со ст. 15 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

8.2. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении. В случае неисполнения требования, установленного настоящей статьей, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

8.3. В реестре членов Товарищества в обязательном порядке должны содержаться следующие сведения:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества (заявителя);
- 2) адрес места жительства члена Товарищества (заявителя);

- 3) почтовый адрес, по которому членом Товарищества (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 членом Товарищества (заявителем) могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие члена Товарищества (заявителя) на соблюдение требований Устава товарищества;
- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка (статья 15 217-ФЗ, п. 3).

8.4. Органы управления Товариществом вправе запросить у члена Товарищества дополнительные сведения: телефон для связи с садоводом, паспортные данные члена Товарищества (заявителя), согласие на обработку персональных данных (в соответствии с требованиями Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006г. №152-ФЗ).

8.4. В отдельный реестр могут быть внесены сведения о гражданах, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

8.5. В случае отсутствия у Товарищества контактных данных граждан, ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, размещение любых юридических значимых сообщений (уведомлений, объявлений, решений) на информационном щите, расположенном на территории Товарищества - считается достаточным и надлежащим уведомлением таких граждан.

8.6. Актуальная редакция реестра членов Товарищества подлежит утверждению общим собранием членов Товарищества ежегодно путем внесения соответствующего вопроса в повестку дня общего собрания членов Товарищества. Председатель правления является ответственным за своевременную актуализацию данных, содержащихся в реестре и включение вопроса об утверждении реестра в повестку дня общего собрания членов Товарищества.

8.7. Утвержденный общим собранием членов Товарищества реестр членов Товарищества подлежит хранению в напечатанном виде, заверенный подписью председателя правления и печатью СНТ, с указанием даты и номера протокола общего собрания членов Товарищества.

ГЛАВА 9. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА.

9.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- 2) в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством, Уставом товарищества, внутренними положениями Товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 3) вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;
- 4) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 5) обжаловать в судебном порядке решения органов Товарищества, в том числе актов ревизионной комиссии, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;
- 6) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом Товарищества;
- 7) самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования
- 8) 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.

9.2. Члены Товарищества имеют право по письменному заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные

копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 3) приходно-расходных смет Товарищества, отчетов Председателя Товарищества об исполнении таких смет, финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 4) заключения и акты ревизионной комиссии Товарищества;
- 5) декларация по УСН (в том числе раздел отчет о целевом использовании средств и имущества);
- 6) годовой бухгалтерский баланс;
- 7) декларация по водному налогу (при использовании скважины), 2ТП отходы;
- 8) СЗВ-Стаж, расчет по страховым взносам;
- 9) 6-НДФЛ, 4-ФСС, СЗВ-М, СЗВ-ТД, РСВ
- 10) документов, подтверждающих права товарищества на имущество общего пользования, а также иное имущество, отражаемое на его балансе;
- 11) выписку из реестра членов Товарищества в отношении заявителя.

Первичные учетные документы (приходные ордера, чеки, платежные поручения, договоры и иная первичная документация) предоставляются только ревизионной комиссии Товарищества, органам дознания, предварительного следствия и прокуратуры, судам, налоговым инспекциям и органам внутренних дел на основании их постановлений в соответствии с законодательством Российской Федерации (Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2001г. № 402-ФЗ, Письмо Минфина России от 21 июля 2016 г. N 02-07-10/42877).

9.3. Члены Товарищества имеют право по письменному заявлению знакомиться в часы работы правления с оригиналами (без предоставления копий запрашиваемых документов):

- 1) реестром членов Товарищества (без права фотофиксации или видеофиксации);
- 2) правоустанавливающими документами на имущество общего пользования;
- 3) иными документами, содержащими персональные данные других членов Товарищества (в силу ограничений, установленных Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006г. №152-ФЗ).

Правление Товарищества обязано предоставить на ознакомление запрашиваемые документы в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего письменного заявления от члена Товарищества. Оригиналы документов, содержащих персональные данные садоводов, к которым относятся фамилия, имя, отчество, дата рождения, номер земельного участка и его кадастровый номер, паспортные данные, адрес регистрации) могут быть представлены для ознакомления без права изготавливать копии или производить фотофиксацию или видеофиксацию.

9.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 9.2. Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

9.5. Стоимость затрат на изготовление копий документов, с учетом расхода материальных, временных, трудовых ресурсов – устанавливается общим собранием членов Товарищества за каждую страницу документа.

9.6. Граждане, ведущие садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, имеют право по своему письменному заявлению, адресованному в правление Товарищества, получить за плату, установленную общим собранием членов Товарищества, заверенные копии протоколов или выписки из протоколов общих собраний членов Товарищества в том случае, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 1 статьи 17 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о

внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 №217-ФЗ, то есть те вопросы, по которым граждане, ведущие садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, имели право голоса.

9.7. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении заверенных копий документов, указанных в п. 9.2. Устава Товарищества и оплаты стоимости затрат на изготовление копий получить их на руки в Правлении Товарищества. Срок предоставления копий документов исчисляется с момента поступления на расчетный счет Товарищества оплаты стоимости затрат на изготовление копий.

9.8. Копии указанных в п. 9.2. документов могут быть предоставлены в электронном виде (фото или отсканированный документ) бесплатно по письменному заявлению члена Товарищества на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества.

9.9. Наряду с правами, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества, а также гражданин, ведущий хозяйство без участия в товариществе, обязаны:

- 1) соблюдать Устав Товарищества, а также Положения, Правила, внутренние распорядки, действующие в Товариществе, выполнять решения Общего собрания и Правления Товарищества;
- 2) не нарушать права других членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- 3) нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;
- 4) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общих собраний;
- 5) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках своих полномочий, установленных действующим законодательством, Уставом Товарищества или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 6) предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества. При изменении сведений (Ф.И.О.; адреса проживания; электронной почты, смена собственника земельного участка и т.д.) незамедлительно письменно информировать правление СНТ «Ладога» Московского района;
- 7) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
- 8) участвовать в общих собраниях Товарищества;
- 9) осуществлять освоение индивидуального земельного участка в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, а также руководствуясь СП 53.13330.2011 - «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» (носит рекомендательный характер);
- 10) представлять беспрепятственный допуск на свой земельный участок и к имеющимся на нем жилому и иным строениям членов правления и контрольных комиссий СНТ для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро- и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности, при этом правление обязано направить садоводу уведомление о предоставлении доступа не позднее, чем за 5 (пять) дней до проведения контрольных действий;
- 11) осуществлять освоение индивидуального земельного участка в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10 ноября 2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»: «Садоводство - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур». Ведение на индивидуальном земельном участке иного вида деятельности категорически запрещено.
- 12) осуществлять ведение садоводства на индивидуальном земельном участке: осуществлять отдых и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое

состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)), хозяйственных построек и гаражей исключительно для собственных нужд;

13) не допускается: размещение на индивидуальном земельном участке дома выше 12 метров высотой, размещение многоквартирных домов, домов гостиничного типа, производство сельскохозяйственной продукции на реализацию, размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, размещение строений хозяйственного типа (питомников), предназначенных для содержания (временного содержания) и/или разведения животных (различных пород собак, кошек, иных животных), размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции, осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства, разведение и содержание пчел, свиней, крупнорогатого скота, племенных животных, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов.

14) не допускать произрастание высокорослых деревьев под линией электропередачи как на своем индивидуальном участке, так и на прилегающей территории. В случае наличия под ЛЭП дерева выше 2 метров, собственник земельного участка обязан спилить его или оформить крону (укоротить) как на своем земельном участке, так и на прилегающей к индивидуальному земельному участку территории;

15) не допускать засора дренажной канавы, расположенной вдоль земельного участка, обеспечивать регулярную очистку канавы от стоков, травы, бытового и строительного мусора;

16) не допускать разведение костров, сжигание отходов на расстоянии ближе 50 м от зданий и сооружений. Не сжигать упаковки и остатки химических соединений любого происхождения на своем индивидуальном участке;

17) обеспечить своевременный покос травы на своем индивидуальном участке, а также территорию в 0,5 метров от границ своего участка (Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ);

18) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

19) в случае выявления нарушений садоводами правил, установленных Уставом Товарищества, Правление СНТ «Ладога» Московского района, имеет право требовать с садовода, допустившего нарушение, компенсацию расходов СНТ (затрат), направленных на устранение выявленных нарушений. Размер компенсации может быть подтвержден актами выполненных работ и документами об оплате работ, а также по решению общего собрания членов Товарищества может быть установлена фиксированный размер компенсации.

9.10. Член СНТ, или граждан, ведущий садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, не пользующийся своим земельным участком, не освобождаются от уплаты взносов, утвержденных общим собранием членов Товарищества, направляемых в том числе на содержание и эксплуатацию имущества общего пользования Товарищества.

9.11. Собственник/правообладатель земельного участка может быть подвергнут административной ответственности, установленной законодательством РФ об административных правонарушениях, за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов и правил пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества.

9.12. 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.

ГЛАВА 10. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА, ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ.

10.1. Размер взносов и платежей, а также сроки их внесения устанавливаются решениями общих собраний, на основании приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования.

10.2. Принятие решений о размере и сроках внесения взносов и платежей, а также об утверждении приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования размера взносов и платежей не допускается в форме заочного голосования (если иное не предусмотрено специальным Федеральным законом).

10.3. Принятие решений о размере и сроках внесения взносов и платежей, а также об утверждении приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования размеров взносов и платежей допускается в форме очно-заочного голосования.

10.4. Проекты приходно-расходных смет и финансово-экономическое обоснование разрабатываются Правлением Товарищества.

10.5. В Товариществе устанавливаются следующие виды взносов:

- 1) Членские взносы
- 2) Целевые взносы

Наряду со взносами для членов Товарищества, для граждан, ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, устанавливаются платежи за пользование и содержание инфраструктуры Товарищества, которые являются равными соответствующим взносам для членов Товарищества и вносятся в те же сроки.

10.6. Приходно-расходная смета Товарищества определяет предполагаемые доходы и расходы Товарищества, а также перечень предполагаемых мероприятий. По требованию общего собрания членов Товарищества, правление обязано внести в приходно-расходную смету ФИО члена правления, ответственного за реализацию предполагаемого мероприятия в рамках утверждаемого периода.

10.7. Финансовый год в Товариществе определяется Решением общего собрания членов Товарищества и установлен с 01 июля календарного года по 30 июня года, следующего за календарным годом.

10.8. Смета, финансово-экономическое обоснование, а также период действия сметы утверждаются общим собранием членов Товарищества квалифицированным большинством. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

10.9. Размер всех видов взносов и платежей (кроме взносов и платежей за потребляемую электроэнергию) распределяется между собственниками/правообладателями земельных участков в равных долях из расчета за 1 (один) земельный участок, если иное решение не принято общим собранием членов Товарищества. Все виды взносов и платежей вносятся на расчетный счет Товарищества.

10.10. Членские взносы в Товариществе вносятся одним платежом за финансовый год, установленный п. 10.7 настоящего Устава.

Оплата членского взноса, а также плата граждан, ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, осуществляется авансовым платежом за будущий период в течение месяца со дня общего собрания членов Товарищества, на котором принято решение об утверждении сметы и размера взносов.

10.11. Целевые взносы вносятся в срок, установленный соответствующим решением общего собрания членов Товарищества, и рассчитываются в порядке, аналогичном внесению членских взносов.

10.12. Пени за несвоевременную оплату всех видов взносов и платежей составляют 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, начиная с первого дня образования задолженности

10.13. Размер платежей граждан, ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, равен соответствующим целевым и членским взносам, утвержденным для членов Товарищества.

ГЛАВА 11. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА.

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

11.2. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании сроком на 2 (два) года. Голосование по вопросам, указанным в настоящей части, является открытым и принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

11.3. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из 3 (трех) членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги). Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

11.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

11.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/10 членов Товарищества или 1/3 членов правления Товарищества;
- 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества;
- 6) проводить дополнительную проверку по заявлению от 1/10 членов Товарищества от общего числа членов Товарищества, но не более 2 (двух) раз в течение календарного года.

11.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные соответствующим образом. Отказ в предоставлении (не предоставление) ревизионной комиссии затребованных ею документов или копий документов является основанием для созыва внеочередного собрания и переизбрания членов правления и председателя Товарищества

11.7. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателем правления или членами правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание.

11.8. Председатель и члены ревизионной комиссии, а также члены их семей не могут заниматься любыми видами предпринимательской деятельности на территории СНТ «Ладога», в том числе реализовывать товары и/или работы.

11.9. Порядок работы и полномочия Ревизионной комиссии, не отраженные в Уставе Товарищества, могут быть установлены Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

11.10. Переизбрание ревизионной комиссии может быть проведено досрочно, по требованию не менее чем 1/5 членов Товарищества от общей численности членов Товарищества или на основании личного заявления члена ревизионной комиссии о невозможности исполнения своих обязанностей по уважительной причине.

ГЛАВА 12. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА.

Вся территория СНТ «Ладога» Московского района состоит из земельных участков общего назначения (пользования) и индивидуальных садовых земельных участков, находящихся в собственности учредителей, членов Товарищества, граждан, ведущих садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в товариществе, или СНТ «Ладога» Московского района. Земельные участки общего назначения относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной коллективной собственности всех членов Товарищества. К земельным участкам общего назначения относятся земельные участки, занятые проездами, разворотными площадками, линиями электропередач, в т.ч. трансформаторными подстанциями, пожарным водоемом, скважиной для бытовых нужд, накопительными колодцами, детскими площадками, волейбольной площадкой, административным зданием правления, зданием контрольно-пропускного пункта и другими объектами общего пользования.

Все имущество общего пользования Товарищества создано за счет целевых взносов и является совместной собственностью членов Товарищества относится к недвижимости и неделимым вещам (согласно ст. 133 Гражданского кодекса РФ), поэтому разделу не подлежит.

12.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное (создаваемое), приобретенное после вступления в силу Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ, принадлежит юридическому лицу СНТ «Ладога» Московского района на основании решения общего собрания членов Товарищества, а также на основании статьи 54 Закона №217-ФЗ .

12.2. Вопрос о безвозмездной передаче имущества общего пользования Товарищества, являющегося недвижимым имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть вынесен на рассмотрение общего собрания членов Товарищества не позднее 1 января 2024 года.

12.3. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

12.4. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.

12.5. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

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

12.7. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

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

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

12.8. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый или огородный земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового или огородного участка принадлежит такая доля).

12.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может безвозмездно передавать в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность такое имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

2) в соответствии с Федеральным Законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

12.10. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества и его использование может осуществлять только одно товарищество.

12.11. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное, приобретённое до 01.01.2019г. - принадлежит Товариществу на праве собственности.

12.12. Право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения Товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

ГЛАВА 13. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА.

13.1. Изменения в Устав Товарищества могут быть внесены на основании соответствующего решения общего собрания членов Товарищества, принятого квалифицированным большинством голосов, не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

13.2. Проект предполагаемых изменений в Устав Товарищества подготавливается Правлением Товарищества и выносится на обсуждение общего собрания членов Товарищества.

При подготовке проекта предполагаемых изменений Правлением могут быть учтены соответствующие предложения и пожелания членов Товарищества.

13.3. В случае принятия решения об изменении Устава Товарищества, соответствующее решение общего собрания членов Товарищества оформляется протоколом и подлежит регистрации в органах ФНС, в соответствии с действующим законодательством.

ГЛАВА 14. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА.

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

Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов СНТ и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью СНТ и подписью председателя Товарищества.

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

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

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

- 1) 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;
- 2) реестр учредителей и членов Товарищества,
- 3) документы, подтверждающие права Товарищества на земли общего пользования, на имущество общего пользования, находящееся на его учете;
- 4) бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
- 5) протоколы общих собраний;
- 6) протоколы заседаний Правления;
- 7) протоколы Ревизионной комиссии;
- 8) проект планировки и застройки территории, с генеральным планом;
- 9) приказы и распоряжения;
- 10) договора с организациями и трудовые соглашения;
- 11) деловую переписку;
- 12) приходно-расходные сметы и финансово-экономические обоснования к ним;
- 13) внутренние регламенты Товарищества;
- 14) иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями правления Товарищества.

14.4. Оригиналы документов подлежат хранению в напечатанном виде, прошитые и пронумерованные, заверенные подписью и печатью председателя Товарищества. Документы хранятся в здании правления Товарищества либо, при отсутствии административного помещения, в ином месте, утвержденном на заседании правления с указанием точного местоположения хранения документов. Документы, содержащие персональные данные, трудовые договоры, трудовые книжки, подлежат хранению в сейфе, исключая доступ третьих лиц.

14.4. Протоколы общих собраний членов Товарищества, с обязательным приложением списков членов, принявших участие в общем собрании, подписываются председательствующим и секретарем собрания. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель

СНТ. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах 49 лет, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок) или прошиваются.

Протоколы заседаний правления Товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий Товарищества подписываются соответственно председателями правления и контрольных комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в архиве 49 лет.

14.5. Протоколы заседаний правления, ревизионной комиссии, контрольных комиссии оформляются в двухдневный срок.

14.6. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания или получения Товариществом. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера. 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.

14.7. Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется следующим образом:

- в течение 3 (трех) календарных дней с момента принятия решения Общего Собрания членов Товарищества об избрании нового Председателя Товарищества, предыдущий Председатель Товарищества передает новому Председателю Товарищества учредительные документы (Устав Товарищества, свидетельство о постановке на налоговый учет, ИНН, КПП Товарищества, правоустанавливающие документы на имущество общего пользования, печати и штампы Товарищества);

- в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента принятия решения Общего Собрания членов Товарищества об избрании нового Председателя Товарищества, предыдущий Председатель Товарищества передает новому Председателю Товарищества финансовые, бухгалтерские и все иные документы, связанные с хозяйственной деятельностью Товарищества, с составлением Акта приема-передачи таких документов.

14.8. Председатель, не передавший документы в установленные Уставом сроки, вновь избранному председателю правления Товарищества, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Вновь избранный председатель правления имеет право совершить действия по истребованию документации у предыдущего руководителя (в том числе на основании статьи 308.3 ГК РФ).

ГЛАВА 15. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА.

15.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, указанным в статьях 27-28 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

15.2. Деятельность Товарищества 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.

15.3. Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов СНТ и осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 28 Федерального закона №217-ФЗ от 29 июля 2017 года. Согласно законодательству, требование о ликвидации Товарищества

может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые/не жилые/садовые строения и иное имущество сохраняются.

15.4. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

15.5. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

15.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

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

ГЛАВА 16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

16.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов. Вносимые в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.

16.3. Настоящий Устав составлен на 29 листах, напечатан в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в регистрационном деле объединения в Едином центре регистрации Ленинградской области (МИ ФНС №10 по Ленинградской области), второй

экземпляр с отметками регистрирующего органа – в делах СНТ «Ладога» Московского района.