

Утвержден:

Общим собранием членов Товарищества
садового некоммерческого товарищества

"САД №4"

Протокол N 1 от "15" мая 2022 г.

Председатель правления СНТ "САД №4"

Якубовский Я.М.

(Ф.И.О.)

(подпись)

У С Т А В

Садоводческого Некоммерческого Товарищества "Сад №4"

г. Казань, 2022 г.

1. Общие положения. Предметы и цели.

Садоводческое Некоммерческое Товарищество "Сад №4" является добровольной некоммерческой организацией, учрежденной общим собранием членов Товарищества.

1.2. Юридический адрес Товарищества: Республика Татарстан, г.Казань, тер. СНТ Сад №4, ул. , д.35.

1.3. Наименование Товарищества: Полное – Садоводческое Некоммерческое Товарищество "Сад №4". Сокращенное – СНТ "Сад №4".

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.

1.5. Предметом и целью деятельности садоводческого товарищества является производство сельскохозяйственной продукции, создание условий отдыха садоводов и членов их семей, сохранения и улучшения окружающей природной среды.

1.6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.7. Садоводческое товарищество является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, счет в банке, печать и штамп со своим наименованием.

1.8. Садоводческое товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.9. Садоводческое товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а его члены не несут ответственность по обязательствам товарищества.

1.10. Для достижения своих целей садоводческое товарищество имеет право заниматься хозяйственной деятельностью: заключать договоры с юридическими и физическими лицами на выполнение работ, закупку и продажу сельскохозяйственной продукции, сырьевых и строительных материалов, переработку и хранение продукции. Садоводческое товарищество может выступать учредителем и соучредителем юридических лиц, вступать в союзы и ассоциации. Имущество общего пользования товарищества, приобретенное или созданное за счёт целевых взносов членов товарищества, является общей совместной собственностью членов товарищества. Имущество общего пользования товарищества, приобретенное или созданное за счёт специального фонда товарищества, является собственностью товарищества, как юридического лица.

1.11. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

1.12. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением Общего собрания.

2. Права и обязанности товарищества.

2.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и членских взносов в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;
- 4) выполнять работы и оказывать услуги членам товарищества;
- 5) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 6) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

2.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы членов Товарищества, Товарищество также вправе:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;
- 3) получать в пользование либо получать или приобретать земельные участки;
- 4) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
- 5) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

2.3 Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 2) осуществлять управление общим имуществом;
- 3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

- 4) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов товарищества;
- 5) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения членами Товарищества общим имуществом или препятствующих этому;
- 6) представлять законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 7) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 8) вести реестр членов Товарищества.

В своей деятельности садоводческое товарищество руководствуется законодательством РФ, не противоречащими ему актами субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, на территории которых оно создано, и настоящим Уставом.

3. Членство в товариществе.

- 3.1. Членом садоводческого товарищества может быть каждый изъявивший желание участвовать в осуществлении целей и задач садоводческого товарищества и имеющий земельный участок в товариществе.
- 3.2. Прием в члены товарищества производится на основании заявления вступающего общим собранием.
- 3.3. На основании решения общего собрания, правление садоводческого товарищества, после уплаты взносов, выдает в течение месяца с момента решения общего собрания о принятии в члены товарищества каждому члену товарищества членскую книжку, в которой вносятся данные о принадлежащем садоводу участке и другие необходимые сведения.
- 3.4. Споры, вытекающие из членских отношений в садоводческом товариществе разрешаются общим собранием членов товарищества, его правления в порядке, определенном настоящим Уставом. Решение правления (общего собрания) может быть обжаловано в суде по месту нахождения товарищества.
- 3.5. Добровольный выход из членов товарищества осуществляется по личному заявлению садовода на имя председателя с одновременным заключением с товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.
- 3.6. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними.

4. Права и обязанности членов товарищества.

4.1. Член товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления товарищества;
- 2) сдать принадлежащий ему на праве собственности садовый участок в аренду при условии соблюдения арендатором правил землепользования и выполнения положения настоящего Устава;
- 3) содержать на выделенном ему садовом участке домашних животных, птиц, пчел при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил;
- 4) использовать по своему усмотрению сельскохозяйственную продукцию, произведенную на выделенном ему садовом участке.
- 5) получать от правления садоводческого товарищества информацию по любому вопросу, касающемуся деятельности товарищества и его органа контроля;
- 6) добровольно по письменному заявлению выйти из садоводческого товарищества, заключив договор с ним о порядке пользования и эксплуатации имущества общего пользования;
- 7) при несогласии с решениями органов управления товарищества обжаловать их в судебном порядке;
- 8) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с разрешенным использованием;
- 9) при ликвидации товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;
- 10) осуществлять иные, не запрещенные законодательством действия.

4.2. Член садоводческого товарищества обязан:

- 1) Выполнять требования законодательства РФ, субъектов РФ и нормативных актов органов местного самоуправления о садоводстве, соблюдать Устав товарищества, выполнять решения общего собрания и правления товарищества.
- 2) Выполнять свои обязанности перед товариществом, связанные с трудовым и имущественным участием в деятельности товарищества, а также нести расходы по содержанию имущества товарищества.
- 3) Участвовать личным трудом в работах, проводимых по решению общего собрания или правления товарищества. В случае отказа в личном трудовом участии, он обязан внести в кассу товарищества сумму, определенную правлением.
- 4) Содержать в порядке участок и находящиеся на нем постройки, прилегающие к нему дороги и кюветы; не засорять отходами прилегающие территории (лесные массивы, водоемы, поля); соблюдать градостроительные, санитарные, экологические и противопожарные требования.
- 5) Своевременно уплачивать вступительный членский и целевые взносы в размерах и в сроки, устанавливаемые общим собранием членов товарищества.
- 6) Участвовать в общих собраниях членов товарищества.
- 7) Не нарушать прав членов товарищества.

8) Выполнять решения общего собрания членов.

9) Выполнять другие обязанности, вытекающие из Устава товарищества.

5. Средства и имущество товарищества.

Средства садоводческого товарищества образуются из вступительных, членских, целевых, паевых взносов членов товарищества и других поступлений в соответствии с действующим законодательством:

- 1) вступительные взносы расходуются на организационные расходы, на оформление документации;
- 2) членские взносы расходуются на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры и другие текущие расходы товарищества;
- 3) целевые взносы используются для приобретения (создания) объектов общего пользования.
- 4) паевые взносы расходуются на приобретение имущества общего пользования;
- 5) дополнительные взносы используются для покрытия убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием садоводов согласно смете и вносятся в кассу товарищества с обязательной записью в книжке садовода.

Право распоряжаться материальными и денежными средствами товарищества принадлежит только самому товариществу. Не допускается отвлечение средств товарищества на цели, не связанные с его уставной деятельностью.

6. Органы управления и ревизионная комиссия товарищества.

6.1 Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членов.

Общее собрание членов садоводческого товарищества:

- 1) принимает в новой редакции Устав садоводческого товарищества, вносит в Устав изменения и
- 2) избирает председателя правления и досрочно прекращает его полномочия;
- 3) устанавливает размеры вступительного, членских и целевых взносов и сроки их уплаты, размеры пени за несвоевременную оплату, а также размеры расходов по содержанию собственности товарищества;
- 4) утверждает приходно-расходную смету, принимает решение о её исполнении, заслушивает и утверждает годовые отчеты правления, акты ревизионной комиссии и фондов кредитования и проката;
- 5) принимает и исключает из членов товарищества;
- 6) утверждает виды работ, осуществляемых товариществом на год, решает вопрос оплаты труда членов правления товарищества;
- 7) рассматривает жалобы на решения и действия председателя и членов правления и членов ревизионной комиссии товарищества, а также на должностных лиц созданных фондов;
- 8) решает вопросы о реорганизации и ликвидации товарищества; назначения ликвидационной комиссии, а также утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 9) по представлению председателя правления решает вопрос о назначении бухгалтера;
- 10) определяет количественный состав правления товарищества, избирает членов его правления и досрочно прекращает их полномочия;
- 11) избирает членов ревизионной комиссии (ревизора) и досрочно прекращает их полномочия;
- 12) принимает решения о формировании и об использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также устанавливает размеры целевых фондов и соответствующих взносов;
- 13) рассматривает также другие вопросы деятельности товарищества.

6.2. Общее собрание товарищества правомочно решать вопросы, если на нем присутствуют более половины членов товарищества (или избранных уполномоченных). Член товарищества может голосовать лично, через своего уполномоченного по доверенности, заверенной председателем товарищества, заочно или в электронной форме. Разрешается проводить общие собрания собственников частично или полностью дистанционно. Члены СНТ смогут самостоятельно выбирать электронные и технические средства, через

6.3. Решения на общем собрании членов товарищества принимаются простым голосованием. Решение о внесении изменений в устав и дополнений к уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационного балансов принимаются общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети, остальные решения принимаются простым большинством голосов.

6.4. Общее собрание членов товарищества созывается правлением по мере необходимости, но не реже одного раза в год, а внеочередное собрание – по решению правления, по требованию ревизионной комиссии товарищества, а также по требованию не менее 1/5 от общего числа членов.

6.4.1 Даты обязательных общих собраний – последнее воскресенье сентября в 11:00 и первое воскресенье мая в 11:00.

6.5. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетно общему собранию и избирается из членов товарищества сроком на два года прямым голосованием в количестве не менее трех человек.

Перевыборы могут быть проведены досрочно по требованию не менее 1/3 членов товарищества или ревизионной комиссии товарищества. Заседание правления созывается председателем в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости. Голосование проводится открыто простым большинством присутствующих членов.

Правление садоводческого товарищества:

- 1) организует практическое выполнение решений общего собрания;
 - 2) осуществляет оперативное руководство текущей деятельностью товарищества;
 - 3) составляет приходно-расходные сметы, отчеты товарищества и представляет их на утверждении общего собрания;
 - 4) осуществляет организационно-техническую деятельность общего собрания членов товарищества (собрание уполномоченных);
 - 5) обеспечивает делопроизводства товарищества и содержание его архива;
 - 6) контролирует своевременное внесение вступительных, членских, паевых и дополнительных взносов;
 - 7) совершает от имени товарищества сделки;
 - 8) осуществляет внешнеэкономическую деятельность товарищества;
 - 9) обеспечивает соблюдение товариществом законодательства;
 - 10) рассматривает заявления членов товарищества;
 - 11) ведет учет имущества и денежных средств товарищества, распоряжается ими в пределах приходно-расходной сметы, и обеспечивает текущую деятельность товарищества;
 - 12) организует работу по водоснабжению, электрификации, строительству дорог, ограждению сада и другие работы, проводимые по решению общего собрания членов товарищества;
 - 13) организует учет и отчетность, составляет годовые приходно-расходные сметы, представляет их на утверждение общего собрания и отчитывается перед общим собранием товарищества о своей работе;
 - 14) организует охрану имущества товарищества и его членов, насаждений и урожая;
 - 15) оказывает содействие в проведении работ по страхованию имущества, принадлежащего членам товарищества;
 - 16) принимает меры к устранению недостатков, выявленных ревизионной комиссией;
 - 17) принимает на работу в товарищество по трудовому договору и увольняет в установленном порядке рабочих и служащих, а также оплачивает их труд;
 - 18) заключает договоры на выполнения работ и оказание услуг для товарищества.
 - 19) вносит на рассмотрение общего собрания членов товарищества вопросы, относящиеся к его компетенции, и решает другие вопросы, связанные с деятельностью товарищества;
- Правление правомочно решать вопросы, если на заседании присутствуют не менее 2/3 членов правления;
- Протоколы общих собраний и заседаний правления садоводческого товарищества оформляются в недельный срок, подписывается председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах товарищества;
- Решения общего собрания садоводческого товарищества и правления товарищества, противоречащие настоящему Уставу и действующему законодательству, подлежат отмене в судебном порядке.

7. Председатель товарищества:

Правление товарищества возглавляет председатель, избранный из членов правления сроком на два года. Полномочия председателя определяются действующим законодательством и Уставом.

Председатель товарищества:

- 1) при несогласии с решением правления, вправе обжаловать это решение общему собранию;
- 2) действует без доверенности от имени товарищества в том числе:
- 3) подписывает документы от имени товарищества и протоколы заседания правления;
- 4) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета товарищества;
- 5) выдает доверенность, в том числе с правом передоверия;
- 6) обеспечивает разработку и вносит на утверждение собрания внутренних регламентов товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры;
- 7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- 8) рассматривает заявления членов товарищества;
- 9) исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности товарищества обязанности.

8. Ответственность председателя и членов правления.

Председатель и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах товарищества и исполнять свои обязанности добросовестно и разумно.

Председатель и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные их действиями или бездействием. При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против неправильного решения или не голосовавшие за него. Председатель и члены правления могут привлекаться к ответственности в соответствии с Законом.

9. Ревизионная комиссия (ревизор) садоводческого товарищества.

Ревизионная комиссия садоводческого товарищества ведет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, его председателя, и членов правления. Она избирается общим собранием из числа членов товарищества сроком на два года в количестве одного или не менее трех членов. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее ¼ общего числа товарищества. В ревизионную комиссию не могут быть избраны председатель, член правления и их родственники. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

Члены ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнения обязанностей, предусмотренных Уставом и Федеральным Законом.

Ревизионная комиссия садоводческого товарищества обязана:

- 1) проверять выполнения правлением товарищества и председателем правления решений общих собраний членов товарищества (собрание уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления товарищества, нормативно-правовых актов, состояние его имущества;
- 2) в плановом порядке, по решению собрания или по требованию 1/5 общего числа членов товарищества или 1/3 общего числа членов правления, но не реже, чем один раз в год проверять финансовую, хозяйственную и иную деятельность товарищества, правление и его председателя;
- 3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием товарищества (собрание уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. В случае необходимости комиссия по результатам проверки может созывать собрание;
- 4) докладывать общему собранию членов товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления товариществом.
- 5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением товарищества и его председателем заявлений членов товарищества.

Ревизионная комиссия отчитывается о своей деятельности перед общим собранием. Полномочия ревизионной комиссии регулируется положением, утвержденным общим собранием.

10. Ведение делопроизводства.

Протоколы общих собрания подписывают председатель и секретарь собрания; протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в его делах постоянно;

Протоколы заседаний правления и комиссии подписывает председатель правления или его заместитель либо председатель соответствующей комиссии, заверяют печатью товарищества;

Копии протоколов, правлением или комиссией могут выдаваться членам товарищества, органам местного самоуправления, государственной власти, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их запросами в письменной форме.

11. Прекращение деятельности садоводческого товарищества и его реорганизация.

11.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены действующим законодательством.

11.2. Товарищество может быть преобразовано в потребительский кооператив.

11.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены действующим законодательством.

Общее собрание членов товарищества обязано принять решение о ликвидации Товарищества.

11.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью 6 (ШЕСТЬ)) листов

Должность председатель
наблюдательного совета

Подпись

А.С. Гуськов
господин

« » 20 22 года М.П. СХД №4

