

УТВЕРЖДЕН

решением общего собрания членов

СНТ «Радуга-80»

Протокол № 29 от 09 октября 2020 г.

УСТАВ

садоводческого некоммерческого

товарищества

«Радуга-80»

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящая редакция Устава определяет порядок деятельности некоммерческой организации СНТ «Радуга-80», (в дальнейшем именуемое «Товарищество»), зарегистрированной как юридическое лицо в Инспекции Федеральной налоговой службы по городу Наро-Фоминску Московской области, за ОГРН 1035005904977, присвоенным 14.02.2003г. Товарищество учреждено решением собрания граждан - собственников земельных участков на добровольных началах для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимися в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.
2. Товарищество создано на земельном участке, выделенном Решением исполкома Наро-Фоминского горсовета от 24.10.1980 № 1064.
3. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Радуга-80».
4. Сокращенное наименование: СНТ «Радуга-80».
5. Место нахождения Товарищества: РФ, Московская область, город Наро-Фоминск, деревня Порядино, территория СНТ «Радуга-80».
6. Организационно правовая форма: Товарищество собственников недвижимости.
7. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.
8. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
9. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.
10. Учредительным документом Товарищества является Устав, утверждённый общим собранием членов СНТ «Радуга-80»
11. Товарищество отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

ГЛАВА 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Предметом деятельности Товарищества является: осуществление деятельности для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.
2. Цели деятельности Товарищества:
 - 1) Создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства.
 - 2) Содействие членам Товарищества в освоении земельных участков в границах садоводства.

3) Содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

ГЛАВА 3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Член Товарищество имеет право:

- 1) получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской отчетностью и иной документацией товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в товариществе;
- 4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.
- 5) подавать в органы товарищества заявления, (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным Законом и Уставом товарищества.
- 6) члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом о садоводческих товариществах и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания, заверенные печатью товарищества и подписью председателя копии:

- 1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской отчетности товарищества;
- 3) заключения ревизионной комиссии;
- 4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии.
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных внутренних документов товарищества.

3. Член Товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов товарищества;
- 2) своевременно уплачивать взносы;
- 3) исполнять решения, принятые председателем и правлением товарищества в рамках полномочий, установленных Федеральным законом о садовых товариществах или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества.

4. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

5. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества. В заявлении указываются:

1) фамилия, имя и отчество заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес и (при наличии) адрес электронной почты;

4) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок.

7. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании.

8. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в товариществе.

9. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно.

10. Добровольное прекращение членства осуществляется путем подачи в правление соответствующего заявления.

11. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества в связи с неуплатой членских и целевых взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения такой обязанности.

12. Председатель товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет ему предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности соблюдения устава товарищества, заказным письмом с уведомлением о вручении, с указанием о дате, времени и месте проведения собрания.

13. В случае исключения члена товарищества председатель товарищества направляет ему по адресу, указанному в реестре членов товарищества, уведомление с указанием:

1) даты проведения собрания;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный гражданин может быть принят в товарищество вновь.

14. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе, может быть обжаловано в судебном порядке.

15. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

16. Реестр членов товарищества:

Председатель товарищества ведет реестр членов товарищества содержащий:

- 1) номер участка, принадлежащий члену товарищества;
- 2) фамилию, имя и отчество правообладателя садового земельного участка;
- 3) кадастровый номер садового земельного участка;
- 4) адрес места жительства, номер телефона члена товарищества.

В случае предоставления недостоверных данных, необходимых для ведения реестра, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

17. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

18. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

19. Членские взносы вносятся членами товарищества один раз в год после проведения общего собрания членов СНТ в срок до 01 августа текущего года путем перечисления денежных средств на расчетный счет товарищества. Размер членских взносов зависит от количества садовых земельных участков, принадлежащих члену товарищества.

20. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования;
- 2) с оплатой поставляемой электроэнергии;
- 3) с оплатой вывоза мусора с общей контейнерной площадки;
- 4) с благоустройством земельных участков общего пользования;
- 5) с охраной территории товарищества и обеспечением в ее границах пожарной безопасности;
- 6) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 7) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества;
- 8) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества;
- 9) с проведением аудиторских проверок товарищества.

21. Целевые взносы вносятся членами товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет товарищества. Размер и срок уплаты целевых взносов определяется и утверждается общим собранием членов товарищества.

22. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в федеральной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления его товариществу;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории товарищества;
- 3) с проведением кадастровых работ в отношении земельных участков и недвижимости, относящимся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

23. Ведение садоводства на садовых участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе осуществляется собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества. Такие лица:

- 1) имеют право использовать имущество общего пользования на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества;
- 2) обязаны платить взносы на приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства товарищества, на условиях, установленных для членов товарищества;
- 3) в случае невнесения взносов, определенных общим собранием членов товарищества, товарищество взыскивает их в судебном порядке;
- 4) имеют право принимать участие в общих собраниях членов товарищества и иметь свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества;
- 5) принимают участие в голосовании при рассмотрении общим собранием членов товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4,5,6,19,20 пункта 3 Главы 4;
- 6) обладают правом, указанным в пункте 2 Главы 3 Устава товарищества.

ГЛАВА 4. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ.

1. Органы товарищества и ревизионная комиссия:

- 1) Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества;
- 2) Единоличным исполнительным органом товарищества является председатель товарищества;
- 3) Постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом товарищества является правление товарищества;
- 4) Контроль за деятельностью товарищества осуществляет ревизионная комиссия.

2. Председатель товарищества, члены правления товарищества и ревизионная комиссия избираются открытым голосованием на общем собрании членов товарищества на два года из числа членов товарищества. Эти лица считаются избранными, если за них проголосовало большинство от общего числа присутствующих на таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

3. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1) изменение устава товарищества;

2) избрание председателя товарищества, правления товарищества, ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии, а так же иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную или муниципальную собственность;

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

8) принятие решения об открытии или закрытии банковских счетов товарищества;

9) распределение садовых земельных участков между членами товарищества с присвоением условных номеров, основанных на утвержденных документах по планировке территории товарищества;

10) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

11) принятие решений о создании ассоциаций товариществ, вступление в них или выхода из них;

12) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

13) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, ревизионной комиссии товарищества;

14) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия членов правления, председателя товарищества, членов ревизионной комиссии товарищества;

15) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

16) утверждение отчетов председателя и правления товарищества;

- 17) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений членов товарищества;
 - 18) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
 - 19) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов;
 - 20) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов;
 - 21) принятие решения о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
 - 22) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом.
 - 23) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства.
4. По вопросам, указанным в подпунктах 1-6, 9,15, 19-21 пункта 3 настоящей главы решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
5. По иным вопросам, указанным в пункте 3 настоящей главы решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании членов товарищества.
6. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.
7. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в год.
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.
9. В случаях 2, 3 пункта 8 настоящей главы требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.
10. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку собрания.
11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания обязано провести общее собрание членов товарищества.
12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, ревизионная комиссия, члены товарищества, вправе самостоятельно провести внеочередное общее собрание членов товарищества при условии соблюдения положений пункта 13 настоящей главы.

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

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества;
- 2) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества;
- 3) в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должна быть указана информация о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, а также перечень вопросов, подлежащих рассмотрению. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении собрания не допускается.

14. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления 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 случае нарушения данного срока, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

15. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов товарищества или их представителей.

16. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

17. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом, с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого присутствующего члена товарищества либо каждого присутствующего представителя члена товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества.

18. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения по вопросам повестки общего собрания в письменной форме в его правление.

19. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в пункте 23 главы 3 настоящего Устава.

20. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

21. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

22. Правление товарищества избирается в количестве семи членов товарищества.

23. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости.

24. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов.

25. К полномочиям правления товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества;
- 3) руководство текущей деятельностью товарищества;
- 4) принятие решения о заключении хозяйственных договоров и обеспечение их исполнения;
- 5) обеспечение использования имущества общего пользования товарищества;
- 6) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 7) ведение делопроизводства в товариществе;
- 8) рассмотрение заявлений членов товарищества;

26. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

- 1) имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- 2) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам;
- 3) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам;
- 4) выдает доверенности без права передоверия;
- 5) является ответственным лицом за ведение делопроизводства;
- 6) подписывает протоколы общих собраний членов товарищества и заверяет их печатью товарищества;
- 7) обеспечивает учет и хранение протоколов общего собрания членов товарищества, протоколов заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии.
- 8) обеспечивает сохранность документов финансово-хозяйственной деятельности.

27. Ревизионная комиссия осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества.

28. Ревизионная комиссия избирается в составе трех членов товарищества.

29. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

30. Ревизионная комиссия обязана:

- 1) проверять выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год;
- 3) отчитываться перед общим собранием членов товарищества об итогах ревизии;
- 4) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением или его председателем заявлений членов товарищества.

ГЛАВА 5. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.
2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества, а протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.
3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества и заверяет их печатью товарищества.
4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества.
5. Протоколы, указанные в пункте 2 настоящей главы заверяются печатью товарищества;
6. Протоколы общих собраний товарищества, заседаний правления товарищества и иные документы товарищества хранятся в его делах сорок девять лет.
7. Передача документов в связи с переизбранием или отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, осуществляется по описи, которая подписывается лицами, сдающими и принимающими дела, и заверяется печатью товарищества.

ГЛАВА 6. СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений на садовых земельных участках определяются градостроительными регламентами.

ГЛАВА 7. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.
2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество.
3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства может принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.
4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.
5. Недвижимое имущество общего пользования, принадлежащее товариществу на праве собственности может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Такое решение принимается общим собранием членов товарищества.

6. Собственник садового участка, расположенного в границах территории садоводства, 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.

7. Условия договора, в соответствии с которым переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными.

ГЛАВА. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Реорганизация товарищества осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и федеральных законов.

2. Ликвидация товарищества осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также по решению суда.

3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчётов с организациями, ведомствами, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества, в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

4. Архив и документы товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

12 (подпись)) ЛИСТАХ

Заместитель начальника
Советник государственной гражданской
службы РФ 3

Аристархова Ирина Сергеевна

Инспекция Федеральной
налоговой службы по г.Наро-Фоминску
Брянской области
Выдано Свидетельство о
государственной регистрации
"05" ноября 2008 года
ОГРН 1035005904977
110500472064
Подпись _____
Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе

