

УТВЕРЖДЕН
общим собранием членов
СНТ «КОНТУР»,
протокол от «29» июля 2023 г.

Председатель общего собрания

_____ / _____ /

**УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«КОНТУР»**

**Ленинградская область,
2023 год**

Сокращения и аббревиатуры:

СНТ «Контур» - садоводческое некоммерческое товарищество «Контур»;

Товарищество - садоводческое некоммерческое товарищество «Контур»;

ИП - Гражданин, владеющий или правообладающий (ч. 11 статьи 12 ФЗ-217) садовым земельным участком в границах Товарищества и не являющийся членом Товарищества;

ИОП – имущество общего пользования;

ФЗ-217 - Федеральный Закон № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г.;

ОС – общее собрание членов СНТ «Контур»;

РФ – Российская Федерация;

Правление – Правление Товарищества;

Председатель – Председатель Правления Товарищества, Председатель Товарищества;

Устав – Устав СНТ «Контур»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Устав определяет порядок создания и деятельности садоводческого некоммерческого товарищества «Контур», порядок его реорганизации и ликвидации, права и обязанности его членов, а также регулирует земельные отношения, в той мере, в какой они не урегулированы законодательством РФ.

2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Контур» (далее – Товарищество или СНТ «Контур») создано в результате преобразования садоводческого товарищества «КОНТУР» путем внесения изменений в Устав с целью приведения его в соответствие с:

- Федеральным Законом №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998г. на основании решения общего собрания граждан - членов садоводческого некоммерческого товарищества «Контур» (протокол от 14 февраля 2009 года).

- Федеральным Законом № ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г. на основании решения общего собрания граждан - членов садоводческого некоммерческого товарищества «Контур» (протокол от 17 сентября 2022 года).

3. Устав не должен противоречить действующему законодательству РФ. Положения Устава противоречащие действующему законодательству РФ считаются утратившими силу.

4. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Контур».

5. Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Контур».

6. Организационно-правовая форма Товарищества: садовое некоммерческое товарищество – вид товариществ собственников недвижимости

7. Адрес Товарищества: 188820, Ленинградская область, Выборгский район,

Рошинское городское поселение, Лебяжье территория.

8. Товарищество осуществляет свою деятельность на земельном участке размером 18,4 га, предоставленном для садоводства решением исполкома Выборгского районного Совета народных депутатов Ленинградской области № 438/10 от 30.12.1988 г.

9. **Предмет и цели деятельности Товарищества:** Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных ФЗ-217 пределах распоряжения гражданами ИОП, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков, а также в реализации прав на получение (приобретение), владение, пользование и распоряжение земельными участками в границах территории 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; а также иных целей, предусмотренных ФЗ-217.

10. В своей деятельности Товарищество руководствуется Конституцией РФ, ФЗ-217, нормами других отраслей права, законами и нормативными актами законодательных и исполнительных органов власти, действующих на территории Ленинградской области, органов местного самоуправления, Уставом Товарищества и иной внутренней документацией, регламентирующей деятельность Товарищества.

11. Товарищество, как юридическое лицо, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием, штамп и бланки со своими реквизитами, может открывать счета в банках на территории РФ, а так же иметь зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

12. В соответствии с нормами гражданского права и Федеральным Законом Товарищество может:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных ФЗ-217 и Уставом Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде, в том числе для признания недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

- создавать и вступать в союзы садоводческих некоммерческих объединений местного, в границах садоводческого массива, уровня.

- осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству

субъектов РФ правомочия.

13. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

14. Средства Товарищества образуются из вступительных, членских и целевых взносов его членов, а также других платежей (фондов), создаваемых решениями общих собраний членов Товарищества, а также поступлений от предпринимательской деятельности и других, не противоречащих закону, источников.

Вступительные взносы - денежные средства, внесённые членами Товарищества на организационные расходы и оформление документации.

15. Имущество общего пользования (в том числе объекты инфраструктуры), созданное за счёт средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов Товарищества, является собственностью Товарищества, как юридического лица. Специальный фонд состоит из вступительных и членских взносов, финансовой или иной помощи органов государственной власти, органов местного самоуправления, предприятий, организаций и средств, полученных на законных основаниях.

16. Имущество общего пользования, приобретённое или созданное за счёт целевых взносов членов Товарищества, является совместной собственностью и при отчуждении земельного участка его собственник должен одновременно отчуждать приобретателю и долю имущества общего пользования в размере внесённых им целевых взносов, а при ликвидации Товарищества - получить эту долю или её денежный эквивалент.

17. Все члены Товарищества уплачивают земельный налог на земли общего пользования, налог за пользование своим садовым участком, кроме лиц, освобожденных законом от уплаты земельного налога.

Лицу, выбывшему из членов Товарищества и покинувшему его территорию, не возвращаются вступительные и членские взносы, платежи за пользование коммунальными и иными услугами Товарищества, а также платежи на содержание платных работников садоводства.

В случае, если член Товарищества является на территории Товарищества собственником 2-х и более земельных участков общей площадью 12 и более соток, все виды платежей - членские, целевые, прочие платежи, утвержденные общим собранием членов Товарищества, на аварийный ремонт инженерных сетей, охрану садоводства и др. он оплачивает пропорционально количеству садовых участков, находящихся в его собственности. При объединении менее 2-х участков, если общая площадь при этом составляет 10 и менее соток, членские и целевые взносы оплачиваются в единичном размере, остальные платежи пропорционально общей площади.

18. При обустройстве, организации и застройке территории садоводства Товарищество и его члены руководствуются нормативами и нормами, установленными органами Федеральной власти и органами власти Ленинградской области. Нарушение этих требований Товариществом или садоводами является основанием для привлечения нарушителя к ответственности в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

Контроль за соблюдением строительных, экологических, санитарно-гигиенических норм, правил и требований при возведении и перестройке жилых строений и хозяйственных сооружений в садоводстве осуществляют его руководящие органы и комиссии садоводства.

19. За нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного, санитарно-эпидемиологического, ветеринарного, противопожарного и др. законодательства, правил и требований, совершенное в границах садоводства, нарушитель может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа в установленном законом порядке.

За умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным

законодательством, садовод, ранее неоднократно предупреждавшийся Предписанием (не менее 2-х раз) органами управления Товарищества или органами местного самоуправления о необходимости устранения нарушений, в судебном порядке может быть лишен права владения земельным участком.

2. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

20. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18 летнего возраста и имеющие земельные участки в границах Товарищества, а также наследники члена садоводства, в том числе малолетние и несовершеннолетние, и лица, к которым права на земельные участки перешли в результате законных сделок с ними.

21. Гражданин, желающий вступить в члены Товарищества, подаёт заявление в Правление Товарищества, которое рассматривает заявление в течение 30 дней и выносит решение.

22. Общее собрание членов Товарищества не вправе отказать в приеме в состав членов Товарищества при наличии у заявителя законных оснований. Отказ общего собрания членов Товарищества в принятии гражданина-заявителя в члены Товарищества может быть обжалован заявителем в судебном порядке.

23. До момента принятия решения о членстве в Товариществе, претендент на членство оплачивает членские и целевые взносы в размере и в сроки, установленные для членов Товарищества общим собранием.

24. Учредителями Товарищества могут быть только собственники земельных участков, расположенных в границах данного Товарищества.

Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены Товарищества общим собранием членов действующего Товарищества.

Каждому члену Товарищества в течение 3-х месяцев со дня приема, Правление Товарищества обязано выдать членскую книжку.

25. Форма членской книжки утверждается ОС. В членской книжке указываются наименование Товарищества, Ф.И.О. члена Товарищества, основание и дата возникновения членства в Товариществе, сведения о земельном участке, а также информация о произведенных членом Товарищества платежах, в том числе вступительном, целевых, членских и других взносах. Членская книжка заверяется подписью председателя Правления Товарищества и печатью Товарищества.

26. Член Товарищества может быть исключен из числа его членов в случаях:

- подачи заявления об исключении из членов Товарищества по собственному желанию;
- лишения права частной собственности на земельный участок в установленном законом порядке;
- задолженности по уплате взносов и платежей, установленных решениями ОС, в течение 6 месяцев с момента возникновения такой обязанности.

Процедура исключения из членов СНТ «Контур» определяется ФЗ-217.

Решение об исключении может быть обжаловано в судебном порядке.

27. Заявление о выходе из состава членов Товарищества подается в Правление или направляется ценным почтовым отправлением. Датой подачи заявления о выходе из состава членов Товарищества считается дата подачи заявления в Правление или дата отправки почтового отправления, указанная на почтовом штемпеле.

28. Решение об исключении из членов Товарищества принимается общим собранием большинством в две трети голосов.

29. Садовод лишается права на земельный участок только в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством, и только в судебном порядке.

30. Прекращение членства в Товариществе по инициативе гражданина не освобождает его от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов, возникших до прекращения членства.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

31. Член Товарищества имеет ПРАВО:

- а) избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- б) получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества в форме доступа и ознакомления с протоколами общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления и актами ревизионной комиссии;
- в) заблаговременно, не позднее чем за две недели, получить информацию о дне, времени и месте проведения общего собрания и содержании выносимых на обсуждение вопросов, участвовать в собраниях Товарищества с правом решающего голоса;
- г) обращаться в суд о признании недействительными, нарушающие его права и законные интересы, решения общего собрания, Правления, председателя;
- д) вести строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных построек в соответствии с Генеральным планом садоводства, экологическими, санитарно-гигиеническими, строительными правилами и нормативами;
- е) самостоятельно хозяйствовать на своем садовом участке в соответствии с его целевым назначением и содержать на участке домашних мелких животных, птиц и пчел в порядке, количестве и строгом соблюдении норм и правил строительства, требований санитарно-гигиенической и ветеринарной служб, не причиняя ущерба и не нарушая прав, законных интересов и условий отдыха соседей и других садоводов;
- ж) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они не изъяты из оборота и не ограничены в обороте, совершать сделки в соответствии с Федеральными Законами, но при этом не допускаются сделки:
 - изменяющие целевое назначение и разрешенное использование участка;
 - нарушающие градостроительные и строительные нормы и правила, а также требования других правоустанавливающих и нормативных актов;
- з) получить полную стоимость земельного участка в случае его изъятия для государственных нужд, возмещение убытков, включая компенсацию за повышение плодородия почв и упущенную выгоду;
- и) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования (или денежный эквивалент) и сохранять права на земельный участок и другое недвижимое имущество;
- к) добровольно выходить из членов Товарищества.

32. Член Товарищества ОБЯЗАН:

- а) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- б) использовать садовый участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту;
- в) участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
- г) выполнять решения общего собрания членов Товарищества, решения Правления Товарищества;
- д) соблюдать требования действующих Правил внутреннего распорядка Товарищества;
- е) не нарушать права и законные интересы членов Товарищества;
- ж) соблюдать и выполнять в необходимом минимуме агротехнические требования по уходу за растениями, включая борьбу с болезнями, вредителями,

сорняками;

з) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные требования. Обеспечить на участке наличие средств пожаротушения;

и) своевременно уплачивать членские, целевые и иные взносы, предусмотренные настоящим Уставом, платежи и налоги;

к) участвовать личным трудом, либо трудом членов своей семьи в коллективных работах, выполняемых по решению общего собрания членов Товарищества или по решению Правления Товарищества;

л) обеспечивать незамедлительный доступ электрика Товарищества для контроля работы домового электросчетчика и снятия текущих показаний. Дополнительное (индивидуальное) освещение садового участка производить через личный электросчетчик;

м) бережно относиться к эксплуатации имущества и средств, находящихся в общественном пользовании.

4. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЧЛЕНСКИХ И ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ

33. Каждый член Товарищества обязан вносить ежегодные членские взносы в сроки, утвержденные общим собранием членов Товарищества. Ежегодные членские взносы вносятся после утверждения приходно-расходной сметы.

34. Целевые и членские взносы вносятся членами Товарищества в размере и в сроки, установленные общим собранием членов Товарищества.

35. В случае систематического нарушения сроков по внесению членских и целевых взносов, член Товарищества может быть исключен из Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом.

5. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

36. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке.

Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится:

- добровольно вышедший, либо исключенный из членов Товарищества гражданин;

- гражданин, получивший право владения садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят общим собранием в члены Товарищества.

37. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на равных условиях с членами Товарищества.

38. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решения его Правления либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

39. Председатель Правления от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленный Правлением и утвержденный ОС договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

Задолженности по платежам за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

40. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества. Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских и целевых взносов членов Товарищества.

41. На ИП возлагаются обязанности, которые несут члены Товарищества (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Товарищества), а также применяются меры воздействия на нарушителя, аналогичные перечню таких мер, применяемых к членам Товарищества.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

42. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление Товарищества, председатель Правления. Компетенции этих органов определяются действующим законодательством.

43. Проведение общего собрания членов Товарищества в форме собрания уполномоченных не допускается.

44. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением не реже, чем один раз в год. Внеочередное собрание проводится по решению Правления, требованию ревизионной комиссии или не менее 1/5 общего числа членов Товарищества.

45. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на собрании присутствует более 50% членов Товарищества.

46. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления.

47. Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов присутствующих на собрании.

48. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до его членов не позднее 7 дней после их принятия размещением копии решения на информационных щитах.

49. В период времени между проведением общих собраний деятельностью Товарищества руководит Правление, являющееся исполнительным органом, подотчетным общему собранию.

50. Заседания Правления Товарищества созываются председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее две трети его членов, а решения принимаются открытым голосованием простым большинством голосов.

51. Правление и Председатель Товарищества избираются из числа его членов общим собранием прямым тайным голосованием квалифицированным кворумом в 2/3 голосов присутствующих на ОС членов Товарищества на срок, определенный ОС.

52. Председатель Правления возглавляет Правление Товарищества и при этом не может занимать должность бухгалтера.

53. Председатель Правления действует без доверенности от имени Товарищества.

54. Председатель Правления и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решений, повлекших убытки Товарищества, или не принимавшие участия в голосованиях.

55. Председатель Правления и члены Правления при выявлении финансовых

злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

56. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью председателя и членов Правления, осуществляет Ревизионная комиссия.

57. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества общим собранием простым большинством голосов в составе не менее 3-х человек сроком на 2 года. Как минимум, один из членов ревизионной комиссии должен быть профессиональным бухгалтером.

В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Правления и члены Правления, а также их родственники.

58. Ревизионная комиссия обязана:

а) проверять выполнение Правлением и его председателем решений общего собрания членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, нормативных актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние имущества общего пользования;

б) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности садоводства не реже одного раза в год, а также по инициативе любого члена Ревизионной комиссии, решению общего собрания, либо по требованию 1/5 общего числа членов Товарищества или любого члена Правления;

в) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях и представлять рекомендации по устранению недостатков;

г) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и его председателем заявлений и жалоб членов Товарищества;

д) при установлении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений членами Правления и председателем Правления, Ревизионная комиссия вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества;

е) в своей деятельности руководствоваться положением «О ревизионной комиссии», утвержденным общим собранием.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

59. Изменения (дополнения) в настоящий устав, новые редакции Устава принимаются общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов.

60. Изменения, вносимые в Устав Товарищества, приобретают силу с момента их Государственной регистрации в установленном законом порядке.

8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

61. Реорганизация и ликвидация садоводческого некоммерческого товарищества производится в порядке и на основе ФЗ-217.