

Устав Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Полесье»



КОПИЯ
ВЕРНА

Утвержден Общим собранием членов
СНТ «Полесье» от 25 июня 2022г.
(Протокол № 8 от 25 июня 2022 г.)

**УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«Полесье»**

Продумывание

Оглавление:

Глава 1.	Общие положения.
Глава 2.	Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества.
Глава 3.	Общее собрание членов Товарищества.
Глава 4.	Правление Товарищества.
Глава 5.	Председатель Товарищества.
Глава 6.	Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества.
Глава 7.	Реестр членов Товарищества, порядок предоставления членам Товарищества и гражданам без членства информации о деятельности Товарищества.
Глава 8.	Порядок приема в члены Товарищества.
Глава 9.	Основания и порядок прекращения членства в Товариществе.
Глава 10.	Права, обязанности, ответственность членов Товарищества.
Глава 11.	Права и обязанности Товарищества.
Глава 12.	Средства Товарищества. Порядок внесения взносов.
Глава 13.	Порядок образования имущества общего пользования Товарищества.
Глава 14.	Порядок изменения Устава, реорганизация и ликвидация Товарищества.
Глава 15.	Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

Глава 1. Общие положения.

1. Устав Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Полесье» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу с 01 января 2019 года ФЗ № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
2. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами без членства и всеми органами управления и контроля Товарищества.
3. Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Полесье» образовано в результате реорганизации в форме преобразования Потребительского Кооператива «Полесье», зарегистрированного 06 декабря 2017 года в силу требований ст.54 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», являвшегося правопреемником СПК «Дюна» и СНТ «Победа».
4. Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Полесье» - вид Товарищества собственников недвижимости. Основание – часть 3 статьи 4 ФЗ № 217 от 29.07.2017 года.
5. Место нахождения Товарищества: 143330, Московская область, Наро-Фоминский городской округ, д. Пушкарка, тер.СНТ «Полесье».

Глава 2. Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества.

1. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан-владельцев или пользователей садовых земельных участков, предоставленным им или приобретенными ими с целью создания и совместной эксплуатации имущества общего пользования Товарищества с минимальными затратами.
2. Предметом деятельности Товарищества, как организации, учрежденной на добровольных началах гражданами - владельцами садовых земельных участков, является:

- 1) развитие общей территории, создание, использование и содержание инфраструктуры и имущества общего пользования в интересах всех владельцев и пользователей земельных участков в пределах границ Товарищества, независимо от национального состава, вероисповедания, политических взглядов.
 - 2) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества;
 - 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.
3. В соответствии с предметом деятельности Товарищества основными целями и задачами его являются:
- Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Товариществе;
 - Обеспечение согласия владельцев садовых земельных участков о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества;
 - Организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;
 - Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации общего имущества членов Товарищества;
 - Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий;
 - Благоустройство и развитие территории и инфраструктуры Товарищества;
 - Представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.
4. В рамках Уставной деятельности Товарищество вправе ставить перед собой иные цели и задачи, не запрещенные действующим законодательством.

Глава 3. Общее собрание членов Товарищества.

1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
2. К исключительной компетенции общего собрания относятся следующие вопросы:
 - 2.1. Внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
 - 2.2. Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
 - 2.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии

ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

2.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

2.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

2.7. Прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

2.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

2.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

2.10. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных 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;

2.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

2.12. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступления в них или выходе из них;

2.13. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

2.14. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

2.15. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействия) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

2.16. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

2.17. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов и платы гражданами без членства;

2.18. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

2.19. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

2.20. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы гражданами без членства;

2.21. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы гражданами без членства в Товариществе;

2.22. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе касающихся ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления, работы

- ревизионной комиссии (ревизора), организации и деятельности ее представительств, внутреннего распорядка Товарищества;
- 2.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 2.24. Общее собрание вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения
3. Порядок созыва общего собрания.
- 3.1. Очередное общее собрание созывается правлением Товарищества ежегодно.
- 3.2. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания осуществляется путем обязательного размещения информации посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, по телефону, в форме электронного сообщения при наличии электронного адреса.
- Уведомления членов осуществляются согласно данным, указанным в реестре членов. Указанное уведомление доводится до сведения членов Товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения общего собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, время и место проведения общего собрания членов товарищества.
- 3.3. Общее собрание правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, оформленной в установленном законом порядке, либо заверенной председателем Товарищества.
4. Голосование и принятие решений.
- 4.1. Каждый член Товарищества имеет один голос на общем собрании членов Товарищества.
- 4.2. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества или председатель собрания, избранный общим собранием Товарищества. Председатель и секретарь общего собрания избираются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 4.3. По вопросам, указанным в пунктах 2.4., 2.5., 2.6., 2.20., 2.21. статьи 2 настоящей главы решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования граждан без членства.
- 4.4. По вопросам, указанным в пунктах 2.1.-2.6., 2.10., 2.16., 2.20., 2.21., 2.23. статьи 2 настоящей главы, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. По иным вопросам, указанным в статье 2 настоящей главы, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 4.5. Решения общего собрания доводятся до сведения его членов в течение семи рабочих дней после даты принятия указанных в протоколе решений путем размещения на информационном стенде Товарищества выписки постановляющей части решений общего собрания.
5. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

- 5.1. Очно-заочное голосование. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 2.1., 2.2., 2.4., 2.5., 2.6., 2.10., 2.16., 2.20., 2.21., 2.23. статьи 2 настоящей главы, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного кворума, 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. 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 до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.
- 5.2. Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением правления Товарищества, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.
6. Внеочередное собрание
- 6.1. Внеочередное общее собрание проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.
- 6.2. В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью. Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов, и кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии, номера участков и паспортные данные, подписавших предложение членов Товарищества.
- 6.3. Правление Товарищества обязано в течение семи рабочих дней со дня получения требования или предложения о проведении внеочередного общего собрания рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении.
- 6.4. Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный Уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.
- 6.5. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания, указанное собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания, оно информирует в письменной форме инициаторов проведения внеочередного общего собрания о причинах отказа в срок не более тридцати рабочих дней.

Глава 4. Правление Товарищества.

1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию.
2. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.
3. Правление Товарищества избирается общим собранием прямым открытым голосованием из числа его членов сроком от двух до пяти лет. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием.
4. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Товарищества (ревизора), не менее чем одной трети членов Товарищества, а также решением самого правления или в ходе общего собрания решением собрания.
5. Заседания правления Товарищества созываются председателем по мере необходимости. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее, чем половина его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.
6. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами без членства и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.
7. К компетенции правления Товарищества относятся:
 - 7.1. Практическое выполнение решений общего собрания;
 - 7.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение проведения собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 7.3. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
 - 7.4. Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров целевых и специального фондов, размеров взносов, представление их на утверждение общего собрания его членов;
 - 7.5. Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
 - 7.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания;
 - 7.7. Организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания;
 - 7.8. Организация охраны имущества Товарищества;
 - 7.9. Организация страхования имущества Товарищества;
 - 7.10. Организация строительства, ремонта и содержания инфраструктуры Товарищества и имущества общего пользования;
 - 7.11. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
 - 7.12. Обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
 - 7.13. Прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам или по договорам гражданско-правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
 - 7.14. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов, платы граждан без членства;
 - 7.15. Рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества;

7.16. Применение мир воздействия, предусмотренных Уставом, к членам Товарищества, гражданам без членства, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решений общих собраний или правления, указания должностных лиц Товарищества, изданных в пределах их компетенции.

8. Правление Товарищества и соответствия с законодательством РФ и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом в исключительной компетенции общего собрания членов.

Глава 5. Председатель Товарищества.

1. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем. Председатель Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества из числа членов правления Товарищества.

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

2.1. Председательствует на заседаниях правления;

2.2. Имеет право личной подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием Товарищества, заверяет копии и выписки из протоколов, копии из проекта планировки и застройки, протоколы заседаний правления, а также подписывает другие документы от имени Товарищества;

2.3. 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 принятое решение о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;

2.4. Выдает доверенности без права передоверия;

2.5. Обеспечивает разработку и внесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества;

2.6. Рассматривает заявления и жалобы членов Товарищества;

2.7. Председатель правления Товарищества в соответствии с Уставом исполняет и другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества;

2.8. В отсутствие председателя правления его обязанности исполняет заместитель председателя правления. Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность;

2.9. Любые финансовые операции, выходящие за рамки утвержденной общим собранием приходно-расходной сметы, председатель правления Товарищества имеет право осуществлять лишь после их утверждения правлением Товарищества.

Глава 6. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества.

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет ревизор или ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Товарищества общим собранием в составе трех человек на срок два года или иной срок установленный общим собранием. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель, члены правления, а также их родственники.