

УТВЕРЖДЕН
общим собранием членов
СНТ «КОНТУР»,
протокол от «11» мая 2024 г.

Председатель общего собрания

_____ / _____ /

**УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«КОНТУР»**

**Ленинградская область,
2024 год**

Сокращения и аббревиатуры:

СНТ «Контур» - садоводческое некоммерческое товарищество «Контур»;
Товарищество - садоводческое некоммерческое товарищество «Контур»;
ИП - Гражданин, владеющий или правообладающий (ч. 11 статьи 12 217-ФЗ) садовым земельным участком в границах Товарищества и не являющийся членом Товарищества;
ИОП – имущество общего пользования;
217-ФЗ - 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.;
ГК РФ – гражданский кодекс Российской Федерации;
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 № 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. на основании решения общего собрания граждан - членов садоводческого некоммерческого товарищества «Контур» (протокол от 11 мая 2024 года).

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

4. Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Контур».

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

6. Адрес Товарищества: 188820, Ленинградская область, Выборгский район, Рошинское городское поселение, Лебяжье территория.

7. 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.

8. **Предмет и цели деятельности Товарищества:** Товарищество создано и

осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования земельными участками и распоряжения гражданами ИОП согласно 217-ФЗ, 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 217-ФЗ.

9. В своей деятельности Товарищество руководствуется Конституцией РФ, 217-ФЗ, 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.

10. 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.

11. В соответствии с нормами гражданского права и 217-ФЗ Товарищество может:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных 217-ФЗ 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.

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

13. Средства Товарищества образуются из 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.

14. 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.

15. 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 членские взносы.

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. При обладании долей земельного участка взносы оплачиваются пропорционально доли участка.

16. 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.

17. СНТ осуществляет ведение Реестра членов Товарищества в порядке, предусмотренном 217-ФЗ.

2. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

18. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18 летнего возраста и собственники и правообладатели земельных участков в границах Товарищества.

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

20. Правление Товарищества не вправе отказать в приеме в состав членов Товарищества при наличии у заявителя законных оснований.

21. 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 согласно 217-ФЗ.

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

22. 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.

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

- подачи заявления об исключении из членов Товарищества по собственному желанию;
- прекращения права частной собственности на земельный участок в установленном законом порядке;
- задолженности по уплате взносов и платежей, установленных решениями ОС, в течение 3 месяцев с момента возникновения такой обязанности.

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

Решение об исключении может быть обжаловано в судебном порядке.

24. 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.

25. 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

26. Член товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) 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 настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

27. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными ГК РФ, настоящим Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

28. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 217-ФЗ, копии:

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- 5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

4. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЧЛЕНСКИХ И ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ

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

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

31. Для расчета взносов с 1 участка вычисляется отношение общей суммы взносов, принятых общим собранием к общему количеству участков Товарищества, имеющих правообладателя(ей).

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

33. При отсутствии принятия сметы собственники участков возмещают Товариществу фактически понесенные расходы в соответствии с ГК РФ.

5. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

34. 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.

35. 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.

36. 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.

37. 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.

38. 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.

39. 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

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

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

42. 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.

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

44. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления.

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

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

47. 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.

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

49. Председатель Правления действует без доверенности от имени Товарищества.

50. 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.

51. 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.

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

53. 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.

54. 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

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

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

8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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