

«УТВЕРЖДЕН»

РЕШЕНИЕМ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

(ПРОТОКОЛ №5) ОТ 22.09.2019Г.



ГЛУК В.П.

ОВА Р.А.

## УСТАВ

# САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «АВИАТОР»

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1024804539855  
в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи  
от 27 АЕН 2019  
за ГРН 8194848978022  
Межрайонная ИФНС России № 15  
по Санкт-Петербургу  
Зач. печать



КОПИЯ ВЕРНА

подпись



Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Некоммерческое огородническое товарищество «Авиатор» создано на основании решения Общего собрания учредителей от 22 сентября 2002 года в соответствии с протоколом №1.

Земли под огородничество «Авиатор» отведены администрацией совхоза «Ленинградец» в мае 1972 года в количестве трех гектаров по распоряжению командующего Ордена Ленина Ленинградского Военного округа. (исх.№284 от 12.05.72г). В 1992 году Распоряжением Главной администрации Красносельского района отведен земельный участок площадью 15.6 га на территории района южнее аэродрома Горелово под коллективное огородничество (исх.№72/4 от 19.03.92 г.) В 1999 г земли под огородничество дважды подверглись обмеру с целью уточнения площадей и присвоения кадастрового номера. Общая площадь земли стала занимать под огородничество на 01.12.1999г-268 207 кв.м. (Письмо №1881 от 24.12.99г). 26 декабря 2018г зарегистрировано в налоговой №15 по Санкт-Петербургу как садоводческое некоммерческое товарищество «Авиатор».

СНТ «Авиатор» (далее Садоводство «Авиатор») и его члены действуют на основании Федерального закона «О садоводческих, огороднических хозяйствах» №217-ФЗ, вступившего в действие с 01 января 2019г.

1.2. Полное наименование садоводства - садоводческое некоммерческое товарищество «Авиатор» сокращенно СНТ «Авиатор».

1.3. Местонахождение(расположение) садоводства «Авиатор» г.Санкт-Петербург, Красносельский район, Горелово, южнее аэродрома, Стрельнинское шоссе.

1.4. Почтовый адрес садоводства «Авиатор»: 198320, г.Санкт-Петербург, г.Красное Село, Стрельнинское шоссе, 6/1-145. Электронный адрес : [ntoaviator@mail.ru/](mailto:ntoaviator@mail.ru) Телефон 8-921-180-27-95

1.5. Общая площадь арендованной земли садоводства «Авиатор» 268207 га.

1.6. Устав садоводства и списочный состав садоводства утверждается Общим собранием членов садоводства.

1.7. Садоводство, как юридическое лицо, имеет право на собственность имущества, приходно-расходную смету, штамп, печать со своим наименованием, может открывать счета в банке, может приобретать имущество, нести ответственность, быть истцом и ответчиком в суде.

1.8. Садоводство создано без ограничения срока деятельности и приобретает права юридического лица с момента его регистрации в Регистрационной палате г. Санкт-Петербурга.

1.9. Садоводство несет ответственность по своим обязательствам всем своим имуществом.

Члены садоводства не отвечают по его обязательствам, а садоводство не отвечает по обязательствам своих членов.

1.10. Учредителями СНТ «Авиатор» являются все члены садоводства. Лица, вступившие в Товарищество в результате переоформления участка или получившие его по наследству, в результате дарения, признаются учредителями – членами Товарищества после принятия их в Товарищество на общем собрании членов Товарищества.

1.11. Средства садоводства образуются от вступительных, членских, целевых взносов и иных законных источников.

1.12. По решению Общего собрания садоводов Правление может ходатайствовать о передаче на баланс органов местного самоуправления об оказании содействия при организации и обустройстве территории, предоставлении льгот по уплате налогов, взносов, и других платежей.

1.13. Садоводство вправе создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации. После создания Филиала представительства в установленном законодательством порядке в настоящий Устав вносятся соответствующие изменения, связанные с указанием наименования и места нахождения созданного обособленного подразделения.

1.14. Землепользователи, члены садоводства «Авиатор», получившие земельные участки на праве аренды, уплачивают арендную плату за свой земельный участок (в зависимости от занимаемой площади) и за земли Общего пользования в размере пропорционально размеру садового участка, исчисленного в кв. метрах, кроме лиц льготных категорий, освобожденных от уплаты налога.

Члены садоводства(арендаторы) земельных участков уплачивают арендную плату в размерах и сроки, установленные Договором аренды.

За просрочку уплаты взносов и других платежей взыскивается пеня, порядок взыскания и размеры, которых устанавливаются общим собранием членов садоводства.

Член СНТ, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождается от оплаты расходов СНТ на содержание и эксплуатацию имущества СНТ

1.15. Работы по благоустройству территории садоводства, борьбе с вредителями и болезнями сельскохозяйственных культур и другие мероприятия, проводимые правлением и затрагивающие интересы всего товарищества, проводятся по единому плану и участие (личное или материальное) обязательно для всех членов садоводства.

1.16. Вмешательство в хозяйственную деятельность садоводства и его членов, если эта деятельность не противоречит цели и разрешенному использованию земель, не нарушает действующего законодательства, условий Договора аренды, права законных интересов других лиц – не допускается.

1.17. За нарушение Устава нарушитель привлекается к ответственности в виде предупреждения или исключения из садоводства.

Решение об исключении принимается Общим собранием членов садоводства квалифицированным большинством голосов (50%+1) и может быть обжаловано в суде.

1.18. Садоводство действует и пользуется поддержкой и содействием органов государственной власти и органов местного самоуправления и участвует в их работе путем делегирования своих представителей на заседания этих органов, при решении вопросов, касающихся интересов садоводства.

1.19. За нарушение законодательства (лесного, земельного, противопожарного и др.), а также условий Договоров аренды в границах садоводства, нарушитель подвергается административным взысканиям в виде предупреждения, штрафа и т.д.

За умышленные и систематические нарушения садовод может быть лишен права пользования садовым участком.

За нарушение Устава садоводства нарушитель привлекается к ответственности в виде предупреждения или исключения из садоводства.

Решение об исключении принимается общим собранием членов товарищества большинством голосов (50%+1).

## 2. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДСТВА.

- 2.1. Садоводство создано в целях охраны здоровья граждан, удовлетворения духовных и иных нематериальных потребностей членов садоводства, связанных с садоводческой деятельностью.
- 2.2. Предметом деятельности садоводства является:
- организация обустройства земельного участка, представленного в краткосрочную аренду;
  - содействие улучшению производимой продукции (урожая);
  - обеспечение защиты прав членов садоводства;
  - строительство коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, противопожарной безопасности, дорог, коллективных стоянок транспорта;
  - производство для личного потребления овощей, ягод, цветов, лекарственных трав и т.д.;
  - уничтожение сорняков и вредителей сада;
  - недопущение загрязнения территории садоводства и прилегаемых к нему площадям, своевременный вывоз и уничтожение отходов.

## 3. ИМУЩЕСТВО САДОВОДСТВА И ЕГО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.

- 3.1. Садоводство вправе иметь в собственности здания, сооружения, жилищный фонд, оборудование, инвентарь, денежные средства, ценные бумаги и т.д., а также в собственности или в бессрочном пользовании земельные участки.
- 3.2. Имущество садоводства формируется из:



- членских и целевых взносов членов садоводства;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- доходов, полученных от собственности садоводства;
- иных поступлений, не запрещенных законом.

3.3. Средства садоводства расходуются по плану Правления, который согласовывается с членами огородничества на собраниях огородничества ежегодно. Расчет с участием граждан, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, производится наличными средствами (ст.140 ГК РФ) без ограничения суммы или по безналичному расчету ст.861 ГК РФ. Денежные средства в садоводстве собираются кассиром и хранятся на расчетном счете в банке и в кассе СНТ, расходуются по документам, подписанным председателем Правления и казначеем.

#### 4. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДСТВЕ.

##### ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ САДОВОДСТВА.

4.1. Членами садоводческого некоммерческого товарищества могут быть граждане, достигшие 18-летнего возраста, признающие настоящий Устав, разделяющие основные причины, идеи и взгляды партнерства, участвующие в работе его органов, уплачивающие членские взносы, стоимость арендованной земли и целевые взносы, непосредственно участвующие в проводимых мероприятиях садоводства.

Каждому члену садоводства выдается книжка садовода, являющаяся основным документов садовода.

4.2. Прием в члены садоводства осуществляется правлением на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка. Днем приема в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения общего собрания членов товарищества.

Принятые в члены садоводства уплачивают ежегодные взносы (членские, аренда, целевые) в размерах, установленных правлением и решением Общего собрания садоводов

Правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом

4.2.1. В заявлении, указываются:

- 1) Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- 2) Адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

4.3. Члены садоводства имеют право:

- участвовать в управлении делами садоводства;
- получать информацию о деятельности садоводства от председателя садоводства и его членов;
- выход из состава садоводства в любое время;
- избирать и быть избранным в руководящие органы садоводства;
- хозяйствовать самостоятельно на своем садовом участке в соответствии с его назначением и разрешенным использованием;
- обращаться в компетентные органы местного самоуправления с письменным заявлением о снижении платы за услуги др.;
- при ликвидации садоводства получать долю имущества Общего пользования, если таковая имеется.

4.4. Член садоводческого товарищества обязан:

- соблюдать и выполнять Устав садоводства;
- нести бремя пользования и содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение закона и настоящего Устава;
- использовать земельный участок в соответствии с условиями Договора аренды, целевым назначением и разрешенным использованием;
- не наносить ущерб земле, соблюдать агротехнические требования, ограничения, требования строительных экологических, противопожарных и иных норм, правил и нормативов;
- производить за свой счет ремонт дорог товарищества, испорченных при провозе строительных материалов и строений на свой участок;
- участвовать в общих собраниях членов садоводства, воплощать их решения и решения Правления садоводства;
- не нарушать права членов садоводства, внутренний его распорядок;
- своевременно уплачивать членские и иные взносы и платежи, предусмотренные решениями общих собраний, настоящим Уставом и договорами о землепользовании;
- решением общего собрания от 22.09.2019г. садоводы должны оплачивать членские взносы до 10 августа текущего года;
- участвовать в общих мероприятиях, проводимых правлением садоводства и обязательных для всех землепользователей;
- соблюдать иные законные правила и требования.



КОПИЯ ВЕРНА

ПОДПИСЬ

4.5. При складировании мусора в пухто свыше одного мешка садоводы обязаны дополнительно оплачивать в кассу СНТ «Авиатор» от 500 рублей и выше, в зависимости от объема мусора. Запрещается складировать в пухто траву, листву, ветки, доски и прочее, т.е. то, что можно сжечь в бочке или закопать в грядку.

4.6. При использовании сыпучих материалов (асфальт-крошка, щебенка, бой-асфальт) для благоустройства своего участка разрешается бесплатно брать 1-2 ведра. При больших объемах садоводы обязаны оплачивать в кассу СНТ «Авиатор» от 500 рублей и выше.

4.7. Член садоводства может быть исключен в случаях:

- самовольного захвата земли;
- лишения права пользования арендой земли в соответствии с действующим законодательством;
- систематической неуплатой установленных решениями общих собраний обязательных взносов и платежей, и нарушения срока внесения этих платежей в течение одного года;
- необоснованного отказа от участия в общих мероприятиях, направленных на эффективное использование общих земель садоводства и освоение его территории;
- злостное и неоднократное нарушение правил внутреннего распорядка садоводства (дежурства, уборки территории т.д.);
- отказ от выполнения решений Правления садоводства и требований настоящего /Устава.

Исключение из членов садоводства производится решением Общего собрания членов садоводства. Исключенным из членов садоводства не возвращаются все ранее выплаченные взносы и платежи.

Садоводы, переоформляющие на себя свободные участки исключенных из СНТ за многолетнюю неуплату взносов, могут переоформить участок на другого садовода только через 3(три) года. Участок должен соответствовать требованиям СНТ

Наследники и члены семьи, выбывшего из садоводства, принятые в члены садоводства от уплаты по переоформлению участка освобождаются.

4.8. Все споры граждан, связанные с ведением садоводства решаются в соответствии с действующими законодательствами.

4.9. В случае неуплаты или просрочки уплаты платежей, установленных Договором, по решению Правления садоводства и его Общего собрания индивидуальный садовод лишается права пользования объектами инфраструктуры и имуществом Общего пользования, за просрочку платежей взыскивается пеня в размере, установленном решением Общего собрания, а не платежи взыскиваются в судебном порядке.

## 5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ САДОВОДСТВА.

- 5.1. Органами Правления садоводством являются общее собрание его членов, правление и Председатель, избранный из его членов, органов контроля – ревизионная комиссия.
- 5.2. Общее собрание созывается не реже одного раза в год.

Внеочередное собрание может проводится по решению Правления, требованию ревизионной комиссии, по предложению органа местного управления или требованию 1/5 членов садоводства.

Общее собрание правомочно, если на собрании присутствует более чем 50% членов Товарищества или их представителей. Ст. 17 п №19 №217-ФЗ

Член садоводства вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, наделенного доверенностью, заверенной председателем Правления садоводства.

- 5.3. К компетенции Общего собрания относятся:
- дополнение и изменение Устава садоводства, принятие Устава в новой редакции;
  - прием в члены садоводства по письменному заявлению и исключение из членов садоводства;
  - установление количества и избрание открытым голосованием членов Правления и его председателя;
  - установление членности и избрание ревизионной комиссии;
  - установление размеров, вступительных и целевых взносов, а также пени за просрочку их внесения, размеров и порядка их внесения, предоставление льгот и отсрочек;
  - утверждение внутренних регламентов садоводства;
  - создание и развитие объектов инфраструктуры садоводства;
  - утверждение отчетов Правления, актов ревизионной комиссии, оценка деятельности Правления, его председателя и подкомиссий и комиссий, определенных для улучшения работы всей системы садоводства;
  - рассмотрение жалоб на органы руководства и их членов;
  - порядок поощрения членов руководящих органов садоводства;
  - принятие решений о реорганизации и ликвидации садоводства.

- 5.4. Высшим органом управления садоводства является Общее собрание членов садоводства, которое проводится независимо от других.

Решения на собрании принимаются в результате открытого голосования (один зарегистрированный член – один голос). Все остальные общие собрания садоводства являются внеочередными.

- 5.5. Внеочередное общее собрание садоводства проводится в случае необходимости изменений в Устав, а также в любых иных случаях, если проведение такого Общего собрания требуют интересы членов садоводства.





## 6. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ.

6.1. Единоличным исполнительным органом является Председатель Правления, избираемый Общим собранием членов Садоводчества на 5 лет.

- представляет Товарищество без доверенности в государственных органах, предприятиях, учреждениях и организациях;
- организует текущую работу по выполнению решений собрания;
- подписывает финансовые документы, договора, протоколы, даёт указания, обязательным для исполнения членами Правления и членами Садоводчества;
- Председательствует на заседаниях Правления, его голос является решающим при равном количестве голосующих;
- обеспечивает разработку и внесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов, положений и Уставов Садоводчества;
- осуществляет представительство от имени Садоводчества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях и предприятиях.

Председатель Правления Садоводчества и члены его Правления должны действовать в интересах Товарищества и исполнять свои права и обязанности добросовестно и разумно;

- распоряжается средствами и имуществом в пределах утверждённого правлением финансового плана на год;
- заключает договора, выдаёт доверенности.

## 7. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ.

7.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Садоводчества осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Садоводчества Общим собранием его членов в составе трёх человек на срок действия полномочий Правления, т.е. на 5 лет.

Ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение правлением, Председателем Правления решений общих собраний, нормативных актов, регулирующих деятельность Садоводчества;
- осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в течение очередного сезона до проведения собрания;
- отчитывается перед Общим собранием о деятельности органов Правления.

Члены ревизионной комиссии не могут быть должностными лицами Садоводчества.

## 8. ПРАВО ПОДПИСИ И ПРАВИЛА ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ.

8.1. Протоколы общих собраний подписывает Председатель и секретарь собрания, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

8.2. Протоколы заседаний Правления, ревизионной комиссии подписывает Председатель Правления (его заместитель), Председатель ревизионной комиссии, протоколы заверяются печатью и хранятся в делах Садоводчества.

- 6.1. Единоличным исполнительным органом является Председатель Правления, избираемый общим собранием членов садоводства не более, чем на 5 лет.
- представляет садоводство без доверенности в государственных органах, предприятиях, учреждениях и организациях;
  - организует текущую работу по выполнению решений собрания;
  - подписывает финансовые документы, договора, протоколы, дает указания, обязательным для исполнения членами Правления и членами садоводства;
  - Председательствует на заседаниях Правления, его голос является решающим при равном количестве голосующих;
  - обеспечивает разработку и внесение на утверждение Общего собрания членов садоводства внутренних регламентов, положений и Уставов садоводства;
  - осуществляет представительство от имени садоводства в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях и предприятиях.

Председатель Правления садоводства и члены его Правления должны действовать в интересах садоводства и исполнять свои права и обязанности добросовестно и разумно;

- распоряжается средствами и имуществом в пределах утвержденного правлением финансового плана на год;
- заключает договора, выдает доверенности.

## 7. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ.

- 7.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью садоводства осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов садоводства общим собранием его членов в составе трех человек на срок действия полномочий Правления, т.е. на 5 лет.

Ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение правлением, Председателем Правления решений общих собраний, нормативных актов, регулирующих деятельность садоводства;
- осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности садоводства в течение очередного сезона до проведения собрания;
- отчитывается перед общим собранием о деятельности органов Правления.

Члены ревизионной комиссии не могут быть должностными лицами садоводства.

## 8. ПРАВО ПОДПИСИ И ПРАВИЛА ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ.

- 8.1. Протоколы общих собраний подписывает Председатель и секретарь собрания, они заверяются печатью садоводства и хранятся в делах постоянно.
- 8.2. Протоколы заседаний Правления, ревизионной комиссии подписывает Председатель Правления (его заместитель), Председатель ревизионной комиссии, протоколы заверяются печатью и хранятся в делах садоводства.

## 9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА САДОВОДСТВА.

- 9.1. Настоящий Устав может быть изменен или дополнен по решению Общего собрания садоводства, принятого большинством в три четверти голосов, присутствующих на собрании членов садоводства.
- 9.2. Правом внесения на рассмотрение Общего собрания проекта изменений и дополнений к Уставу обладают члены садоводства, Председатель и члены Правления. В этом случае председателем Правления созывается внеочередное общее собрание согласно п.5.6 Устава.
- 9.3. Изменения и дополнения настоящего Устава подлежат регистрации в установленном законодательном порядке.

## 10. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДСТВА.

- 10.1. Реорганизация садоводства в форме преобразования производится по решению Общего собрания, принятого единогласным решением, присутствующих на собрании членов садоводства, а в установленных законодательством случаях – по решению уполномоченных государственных органов, либо по решению суда.
- 10.2. Реорганизация садоводства в форме слияния, присоединения, разделения производится по решению Общего собрания, принятого квалифицированным большинством в  $\frac{3}{4}$  присутствующих на собрании членов садоводства.
- 10.3. Садоводство может быть ликвидировано по решению общего большинства в  $\frac{3}{4}$  присутствующих на собрании членов садоводства, либо по решению суда в установленных законом случаях.
- 10.4. Реорганизация садоводства влечет за собой переход прав и обязанностей партнерства к его правопреемникам.
- 10.5. Реорганизация и ликвидация садоводческого некоммерческого товарищества производится на основании статьи 27,28 №217-ФЗ о садоводческих или огороднических некоммерческих товариществах.

КОПИЯ ВЕРНА

подпись



Пронумеровано <sup>11</sup> и скреплено печатью  
(поднадзирать) <sup>11</sup> листов



Пронумеровано <sup>11</sup> и скреплено печатью  
на <sup>11</sup> листах