

Утверждён решением очередного Общего собрания
членов садоводческого некоммерческого
товарищества «Авиатор» от _____ 2025г.
Протокол общего собрания № __ от _____ 2025г.
Председатель собрания СНТ

.....

Секретарь собрания

.....

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА «АВИАТОР»

(ИНН 7807048483, ОГРН 1027804599855)

г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

2025

ВВЕДЕНИЕ

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Авиатор» в новой редакции принимается в связи с переименованием огороднического некоммерческого товарищества «Авиатор» в садоводческое некоммерческое товарищество «Авиатор», являющимся правопреемником юридического лица некоммерческое огородническое товарищество «Авиатор».

Некоммерческое огородническое товарищество «Авиатор» создано на основании решения Общего собрания учредителей от 22 сентября 2002 года в соответствии с протоколом №1, в результате универсального правопреемства к которому перешли права и обязанности НОТ «Авиатор», созданного до 2002 года. Зарегистрировано в качестве юридического лица 05.11.2002 года, ОГРН 1027804599855.

Земли под огородничество «Авиатор» отведены администрацией совхоза «Ленинградец» в мае 1972 года в количестве трёх гектаров по распоряжению командующего Ордена Ленина Ленинградского Военного округа. (исх.№284 от 12.05.72г). В 1992 году Распоряжением Главы 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 2018 г. зарегистрировано в налоговой №15 по Санкт-Петербургу как садоводческое некоммерческое Товарищество «Авиатор».

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Наименование товарищества

Полное наименование товарищества:

Садоводческое некоммерческое товарищество «Авиатор».

Краткое наименование:

СНТ «Авиатор».

1.2 Организационно-правовая форма товарищества

СНТ «Авиатор» - некоммерческая организация созданная гражданами на добровольных началах для ведения садоводства, а также совместного владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ (далее-Федеральный закон от 29.07.2017 №217-ФЗ)

1.3 Место нахождения товарищества:

Юридический адрес садоводства «Авиатор»:

198323, город Санкт-Петербург, ул Малая (Горелово Тер.), южнее аэродрома.

1.4 Контакты

Адрес для корреспонденции:

198324, Санкт-Петербург, а/я 14, СНТ «Авиатор».

Сайт СНТ «Авиатор» в сети Интернет:

<https://aviator-snt.ru/>

Электронная почта СНТ «Авиатор»:

info@aviator-snt.ru

1.5 Территория СНТ «Авиатор»

1.1.1. Территория СНТ «Авиатор» расположена в границах земельных участках с кадастровыми номерами 78:40:0008610:3002, 78:40:0008610:3003, 78:40:0008610:3004, 78:40:0008610:3005, 78:40:0008610:3006, предоставленных садоводческому некоммерческому товариществу в аренду. Общая площадь земельных участков СНТ «Авиатор» 26,8207 га.

1.1.2. В состав территории СНТ «Авиатор» входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего пользования.

1.1.3. Земельные участки общего пользования предусмотрены для размещения на них объектов дорожной инфраструктуры; пожарных водоемов; линий и объектов снабжения электрической энергией; линий и объектов водоснабжения; зданий и сооружений, занятых Правлением, охраной, а также других объектов общего пользования.

1.1.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Авиатор», вправе использовать земельные участки общего пользования для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно.

2 ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

СНТ «Авиатор» создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, а также для следующих целей:

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

2) содействие гражданам в освоении земельных участков 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.

3 УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

Настоящий устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности товарищества, на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

Поправки, изменения и дополнения к настоящему уставу вносятся на основании решения общего собрания членов товарищества. Изменения и дополнения к настоящему уставу подлежат государственной регистрации.

Изменения, вносимые в устав товарищества, приобретают силу для членов товарищества и третьих лиц с момента их государственной регистрации в законном порядке.

Устав составляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у товарищества.

4 ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Основания и порядок приема в члены товарищества

4.1.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.1.2. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества лично, либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

4.1.3. Правообладатель садового участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

4.1.4. 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 получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

4.1.5. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества.

4.1.6. Рассмотрение правлением товарищества заявления осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления

4.1.7. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

4.1.8. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены товарищества:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной оплате взносов, предусмотренных настоящим уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является правообладателем земельного участка, расположенного в границах

территории товарищества.

3) не представило документы, предусмотренные пунктом 4.1.5. настоящего устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным подпунктом 4.1.4. настоящего устава.

Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 4.1.8 настоящего устава, не допускается

4.1.9. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки, подтверждающей членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

4.2. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

4.2.1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

4.2.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

4.2.3. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи, с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с дня, следующего за крайним днем уплаты взносов со дня принятия решения общим собранием.

Если член товарищества не является собственником садового участка, в случае не уплаты взносов, в течение более одного года или при неиспользовании садового участка по назначению, в течение трех и более лет, он, решением общего собрания лишается права аренды (пользования) садовым участком.

4.2.4. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, своевременно уплачивать взносы, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.2.5. Член товарищества должен быть проинформирован не позднее чем за две недели до дня проведения общего собрания членов товарищества, посредством направления ему уведомления в порядке, установленном частью 13 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

4.2.7. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном п.4.2.3. настоящего устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

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

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

4.2.8. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.2.9. 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 требования, об уведомлении товарищества о прекращении прав на садовый земельный участок бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

5 РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Ответственным за ведение реестра членов товарищества является председатель товарищества или уполномоченный член правления товарищества.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в подпункте 4.1.4 настоящего устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества;

5.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

В случае неисполнения данного требования, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

5.5. В отдельный раздел реестра членов товарищества, могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в товариществе, с согласия таких лиц.

6 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и настоящим уставом, 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 от 29.07.2017 № 217-ФЗ;

5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и настоящим уставом.

6.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные печатью товарищества и подписью председателя товарищества, 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 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 Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.4. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

6.5. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для

членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом;
- 3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории СНТ «Авиатор», установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

7 ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, правообладателями садовых, не являющимися членами товарищества.

Вышеуказанные лица, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

7.2. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и уставом товарищества. В случае невнесения предусмотренной платы, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

7.3. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22 и 24 части 1 и части 29 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества указанные лица, участия в голосовании не принимают.

7.4. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, обладают правом, предусмотренным пунктом 6.3 настоящего устава.

7.5. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

8 ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Взносы членов товарищества могут быть членскими и целевыми.

8.2. Взносы в товариществе вносятся на расчетный счет товарищества.

8.3. Срок оплаты взносов устанавливается общим собранием при утверждении взноса.

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

8.5. Правила начисления взносов, сроков оплаты и пени применяются одинаковым образом как к членам товарищества, так и к лицам, ведущим садоводство без участия в товариществе.

8.6. По всем взносам в случае неоплаты применяются пени в размере 0,1% от суммы долга, за каждый день просрочки, но не более суммы долга. Пени начисляются с дня, следующего за крайним днем уплаты взносов.

8.7. Несвоевременная оплата взносов и начисленных пени в соответствии с действующим законодательством является основанием для вынесения на общее собрание вопроса об исключении собственника, правообладателя садового участка из состава членов товарищества.

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

1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего пользования;

5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

8.9. Членский взнос состоит из постоянной и переменной части.

8.9.1. Постоянная часть членского взноса включает в себя средства, направляемые на планируемые расходы на постоянные административные, хозяйственные и иные издержки согласно смете и ФЭО. Постоянная часть членского взноса взимается однократно на ежегодной основе исходя из площади участка, находящегося во владении/распоряжении члена товарищества/ собственника участка. Размер взноса устанавливается за каждый полный квадратный метр площади участка, согласно данным выписки о собственности (справки) из ЕГРН или данным схем расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденных управлением.

Размеры взносов, утверждаются общим собранием на основе сметы и финансово-экономического обоснования. При начислении постоянных взносов планируемые/фактические расходы товарищества согласно смете, распределяются равномерно на всех собственников с учетом указанных выше принципов по формуле

Размер взноса = Общая сумма * площадь участка собственника / общая площадь участков СНТ.

8.9.2. Переменная часть членских взносов включает в себя средства, направляемые на фактические или планируемые расходы, связанные с переменным объемом потребляемых конкретными садоводами ресурсов, возмещению расходов товарищества, выполнению или невыполнению указаний правления по поддержанию и обслуживанию объектов коллективно-долевого имущества, земель общего пользования и т.п. в соответствии с решениями Общего собрания и с учетом утверждаемых компаниями-поставщиками услуг тарифов. В случае взимания взносов на компенсацию расходов товарищества за пользование ресурсами или сетями или иными услугами, приобретаемыми товариществом у 3х лиц, применение тарифов, назначаемых третьими лицами, как составной части взноса, в т.ч. при его изменении не требует согласования общим собранием. Формула расчета размера переменной части взноса утверждается общим собранием при утверждении сметы и ФЭО.

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

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

8.11. Целевые взносы могут состоять из постоянной и (или) переменной части. Правила определения размеров взносов и (или) формула расчета размера взноса утверждается для каждого взноса общим собранием при утверждении взноса.

8.12. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

9 ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Органами управления деятельностью товарищества является общее собрание членов товарищества (высший орган управления), председатель товарищества (единоличный исполнительный орган) и правление товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

9.2. Наряду с исполнительными органами (председатель товарищества, правление товарищества), в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, образовывается ревизионная комиссия.

9.3. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов товарищества на срок – 5 (пять) лет, из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

9.4. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания председателя товарищества, его правления, ревизионной комиссии (ревизора), принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества.

9.5. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

9.6. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

10 КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления, ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления товарищества.

10.2. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества указан в статье 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

10.3. Перечень вопросов, по которым решение общего собрания может приниматься путем очно-заочного голосования:

- Изменение устава товарищества;
- избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- распределение образованных на основании утвержденной схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в

качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

10.4. Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем очно-заочного голосования определен в статье 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

10.5. Перечень вопросов, по которым решение общего собрания может приниматься путем заочного голосования:

- определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества;
- рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии товарищества;
- утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств, при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона № 217-ФЗ.

10.6. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10.7. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

10.8. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

10.9. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

10.10. 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.

10.11. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

10.12. Порядок принятия решений внеочередного общего собрания членов товарищества определен в статье 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ

11 ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

11.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

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

11.5. Заседание правления товарищества правомочно, если в нем принимает участие не менее половины его членов.

11.6. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участвующих в заседании членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

11.7. Полномочиям правления товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором (региональным) по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных настоящим уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе;

16) прием граждан в члены товарищества;

11.8. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законом и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

11.9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

11.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

12 ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Правление товарищества возглавляет его председатель, избранный на общем собрании членов товарищества.

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

1) Председательствует на заседаниях правления товарищества;

2) Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

3) Подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

4) 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 принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов

товарищества или правления товарищества;

5) Принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

6) Выдает доверенности без права передоверия;

7) Осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) Рассматривает заявления членов товарищества.

12.3. Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов товарищества.

12.4. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ законом и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

13 РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов товарищества из их числа в составе не менее 3 –х членов товарищества.

13.2. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны: председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

13.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.

13.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

13.5. Ревизионная комиссия обязана:

1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов товарищества, обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества с предоставлением рекомендации об устранении выявленных нарушений;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

13.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21

14 ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. 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.

14.2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

14.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

14.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества.

14.5. Протоколы, Общих собраний членов товарищества, протоколы заседаний Правления Товарищества, заверяются печатью товарищества

14.6. Протоколы Общих собраний членов товарищества, протоколы заседаний правления товарищества, протоколы ревизионной комиссии, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

14.7. Заверенные копии протоколов общих собраний членов товарищества, протоколы заседаний правления товарищества, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

14.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется отдельным положением.

15 РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

15.1. Члены товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее – обращения).

15.2. Обращения, независимо от их адресанта, направляются в адрес правления Товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую проверку на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано общему собранию членов товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании общего собрания членов товарищества, а правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

15.3. обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

15.4. обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением общего собрания членов товарищества) или должностным лицом товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом содержащие сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются правлением товарищества в правоохранительные органы.

16 РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Реорганизация СНТ «Авиатор», в случае принятия его членами такого решения осуществляется Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

17 ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

17.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

17.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

18 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности товарищества, его отношений с членами товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, и третьими лицами, и могущими иметь принципиальное значение для товарищества и/или его членов, с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, товарищество и его члены будут

руководствоваться положениями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ и иными законодательными актами Российской Федерации.

СОДЕРЖАНИЕ

1	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	2
1.1	Наименование товарищества	2
1.2	Организационно-правовая форма товарищества	2
1.3	Место нахождения товарищества:	2
1.4	Контакты	3
1.5	Территория СНТ «Авиатор»	3
2	ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	3
3	УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ	3
4	ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ	4
4.1.	Основания и порядок приема в члены товарищества	4
4.2.	Основания и порядок прекращения членства в товариществе	5
5	РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	6
6	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	7
7	ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	8
8	ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	9
9	ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	10
10	КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	11
11	ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	13
12	ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА	14
13	РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	15
14	ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ	16
15	РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ	16
16	РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	17
17	ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	17
18	ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	17