

**УСТАВ**

**садоводческого некоммерческого товарищества**

**«ЛОТОС»**

**Наро-Фоминский район**

## **УСТАВ**

### **садоводческого некоммерческого товарищества «Лотос»**

Настоящий Устав (далее по тексту - Устав) является основным правовым документом, на основании которого организует (учреждает) и осуществляет свою текущую деятельность садоводческое некоммерческое товарищество «Лотос» (далее - по тексту СНТ «Лотос» или Товарищество).

Устав разработан на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов таких отношений, в частности, в деятельности некоммерческих товариществ и объединений граждан. Настоящий Устав определяет порядок деятельности Товарищества, образованного в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и зарегистрированного Постановлением Главы Администрации Наро-Фоминского района Московской области № 280 от 21.02.1994 года в виде садоводческого товарищества «Лотос» на земельном участке, выделенном Решением Исполкома Московского областного Совета народных депутатов № 701/17 от 28.05.1987 года.

#### **I. Общие положения.**

1. СНТ «Лотос» является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан - владельцев садовых земельных участков, учрежденным ими в целях объединения усилий и возможностей его членов в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, содействия в организации здорового отдыха садоводов и членов их семей, реализации своих прав на владение, пользование и распоряжение данными земельными участками, а также в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав.

2. Место нахождения СНТ «Лотос»: Московская область, Наро-Фоминский район, сельское поселение Веселевское, д. Набережная Слобода.

Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Лотос».

Сокращенное: СНТ «Лотос».

3. СНТ «Лотос» является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами товарищества.

4. СНТ «Лотос» считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке.

СНТ «Лотос» вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

5. СНТ «Лотос» как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

6. СНТ «Лотос» не отвечает по обязательствам своих членов, а члены СНТ «Лотос» не отвечают по обязательствам СНТ «Лотос».

7. Организация и застройка территории СНТ «Лотос» осуществляется на основании проекта, разработанного в соответствии с требованиями законодательства и утвержденного органом местного самоуправления.

8. СНТ «Лотос» осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства РФ, в частности, Федерального закона РФ от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (с изменениями и дополнениями).

9. С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке СНТ «Лотос» может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

10. СНТ «Лотос» организовано (учреждено) без ограничения срока деятельности.

## **II. Предмет, основные цели и задачи деятельности СНТ «Лотос».**

11. Предметом деятельности СНТ «Лотос» как организации, учрежденной на добровольных началах гражданами - владельцами садовых земельных участков, является выращивание ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, организация здорового отдыха членов СНТ «Лотос» и членов их семей, а также содействие СНТ «Лотос» в решении общих социально-хозяйственных задач, содействие в организации быта и отдыха садоводов и членов их семей.

12. В соответствии с предметом деятельности СНТ «Лотос» основными целями и задачами его являются:

12.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества СНТ «Лотос», владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в СНТ «Лотос».

12.2. Обеспечение согласия садоводов - владельцев садовых земельных участков о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью СНТ «Лотос».

12.3. Организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газо-, иного снабжения, вывоз мусора и т.п.) садоводов – владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.

12.4. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества СНТ «Лотос» и общего имущества садоводов.

12.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества СНТ «Лотос», а также прилегающих территорий.

12.6. Обеспечение соблюдения садоводами - владельцами садовых земельных участков требований об использовании их участков в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием; соблюдения экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов); иных установленных законами и Уставом СНТ «Лотос» требований.

12.7. Защита имущественных и иных охраняемых законом прав и интересов садоводов - собственников садовых земельных участков (по правоотношениям, вытекающим из членства их в СНТ «Лотос»).

12.8. Представление общих интересов членов СНТ «Лотос» в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах и правоохранительных органах.

12.9. Решение иных вопросов текущей жизни, направленных на содействие садоводам и членам их семей в организации выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или

иных сельскохозяйственных культур (реализация высокопродуктивных саженцев, выращивание и реализация рассады овощей и цветов и т.п.), в организации взаимного обмена (купли-продажи внутри СНТ «Лотос») излишками выращенной сельскохозяйственной продукции, в организации транспорта для удовлетворения объективных потребностей СНТ «Лотос» и членов их семей.

### **III. Членство в СНТ «Лотос».**

13. Членами СНТ «Лотос» могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах СНТ «Лотос».

14. Членами СНТ «Лотос» могут стать в соответствии с законодательством наследники членов СНТ «Лотос», в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

15. В случае, если садовый участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом СНТ «Лотос» может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом СНТ «Лотос» может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

16. Учредители СНТ «Лотос» считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации СНТ «Лотос». Другие вступающие в СНТ «Лотос» лица принимаются в его члены общим собранием членов Товарищества на основании личного заявления владельца садового земельного участка. Заявление подается в правление СНТ «Лотос». К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок в границах СНТ «Лотос». Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания членов СНТ «Лотос» вопрос о приеме заявителя в члены СНТ «Лотос».

17. На организационные расходы по оформлению документации граждан, принятый в члены СНТ «Лотос», уплачивает вступительный взнос в размере, установленном общим собранием.

18. В случае если общее собрание членов СНТ «Лотос» примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены СНТ «Лотос», правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования СНТ «Лотос» на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории СНТ «Лотос» садоводство в индивидуальном порядке.

19. Каждому члену СНТ «Лотос» в течение трех месяцев со дня приема его в члены СНТ «Лотос» правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена СНТ «Лотос», дата приема в члены СНТ «Лотос», данные о земельном участке, а также заносятся сведения о вступительном, членских, целевых взносах, уплаченных членом СНТ «Лотос», и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью председателя правления или его заместителем и печатью СНТ «Лотос».

20. В случае утраты членом СНТ «Лотос» своей членской книжки, дубликат выдается за плату, составляющую 20% суммы вступительного взноса.

21. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены СНТ «Лотос», правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования СНТ «Лотос» на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ «Лотос».

22. Член СНТ «Лотос», утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в СНТ «Лотос». Правление исключает его из списка членов СНТ «Лотос» и вносит соответствующую запись в его членскую книжку. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок к другому лицу.

23. Член СНТ «Лотос», желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление. Гражданин, вышедший из СНТ «Лотос» обязан в течение месяца со дня выхода из Товарищества уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности - погасить ее. Правление в месячный срок со дня подачи заявления о выходе из СНТ «Лотос» обязано предложить ему заключить договор о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования СНТ «Лотос» на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ «Лотос». Правление созывает внеочередное общее собрание членов СНТ «Лотос» и вносит в повестку дня внеочередного общего собрания членов Товарищества вопрос о заключении с подавшим заявление о выходе из СНТ «Лотос» договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования СНТ «Лотос».

24. За неоднократные и грубые нарушения Устава или внутреннего распорядка работы СНТ «Лотос», в случае если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член СНТ «Лотос» может быть исключен из него решением общего собрания членов Товарищества, в повестку дня которого также выносятся вопрос о заключении с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования СНТ «Лотос» в случае принятия решения о его исключении из членов Товарищества. Вопрос об исключении из членов СНТ «Лотос» выносится на обсуждение общего собрания членов Товарищества правлением либо членами СНТ «Лотос». Решение об исключении из членов Товарищества может быть принято правомочным общим собранием его членов большинством в две трети голосов присутствующих на собрании.

Исключенному из членов СНТ «Лотос» в течение семи дней после даты принятия такого решения общим собранием членов Товарищества направляется по почте или вручается лично письменное уведомление (выписка из протокола), заверенное подписью председателя собрания и печатью СНТ «Лотос».

Гражданин, исключенный из членов СНТ «Лотос» обязан в течение месяца со дня исключения его из членов Товарищества уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности - погасить ее.

В месячный срок со дня принятия такого решения правление обязано предложить исключенному садоводу заключить договор о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования СНТ «Лотос» на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории СНТ «Лотос» садоводство в индивидуальном порядке.

#### **IV. Права и обязанности СНТ «Лотос».**

25. СНТ «Лотос» вправе:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (с изменениями и дополнениями) и настоящим Уставом;

2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- 3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 4) привлекать заемные средства;
- 5) заключать договоры;
- 6) выступать истцом и ответчиком в судах;
- 7) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов СНТ «Лотос»;
- 8) создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений в порядке, определенном статьей 9 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ;
- 9) открывать свои представительства в порядке, определенном Федеральным законом № 66-ФЗ;
- 10) проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.
- 11) осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия;

26. СНТ «Лотос» обязано:

- 1) обеспечивать исполнение членами СНТ «Лотос» требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности СНТ «Лотос»;
- 2) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- 3) обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества СНТ «Лотос»;
- 4) выступать в интересах членов СНТ «Лотос» заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
- 5) обеспечивать соблюдение интересов всех членов СНТ «Лотос» при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в СНТ «Лотос»;
- 6) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом, решениями общих собраний (собраний уполномоченных), представлять интересы членов СНТ «Лотос» в отношениях собственности СНТ «Лотос», а также в иных отношениях с третьими лицами;
- 7) предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ «Лотос», право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Лотос» за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

## **V. Права, обязанности, ответственность членов СНТ «Лотос».**

27. Член СНТ «Лотос» имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления СНТ «Лотос» и его орган контроля;
- 2) получать информацию о деятельности органов управления СНТ «Лотос» и его органа контроля;
- 3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, противопожарными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными установленными

требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем садовом земельном участке;

5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

6) при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования СНТ «Лотос» в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке;

7) при ликвидации СНТ «Лотос» получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;

8) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов СНТ «Лотос» либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов СНТ «Лотос»;

9) добровольно выходить из СНТ «Лотос» с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

10) назначать своего представителя для представления его интересов в делах СНТ «Лотос», включая участие в органах управления, если это не противоречит законодательству РФ;

11) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

28. Член СНТ «Лотос» обязан:

1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

3) не нарушать права членов СНТ «Лотос», других садоводов, ведущих садоводство на территории СНТ «Лотос»;

4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

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

6) в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, рационально использовать его;

7) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

8) участвовать в мероприятиях, проводимых СНТ «Лотос»;

9) участвовать в общих собраниях членов СНТ «Лотос» лично или через своего представителя;

10) выполнять решения общего собрания членов СНТ «Лотос» или собрания уполномоченных и решения правления СНТ «Лотос»;

11) соблюдать внутренний распорядок работы СНТ «Лотос», не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

12) соблюдать иные установленные законами и Уставом требования.

29. К членам СНТ «Лотос» за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушения законодательства садовод может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях. При систематических или умышленных нарушениях, предусмотренных земельным законодательством, садовод может быть лишен прав на земельный участок в

порядке, определенном статьей 47 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ.

## **VI. Взносы и иные платежи в СНТ «Лотос».**

30. В СНТ «Лотос» с его членов взимаются четыре вида взносов: вступительные взносы, членские взносы, целевые взносы и дополнительные взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются общим собранием членов СНТ «Лотос» по представлению правления, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями общих собраний.

31. Вступительные взносы - денежные средства, внесенные членами СНТ «Лотос» на организационные расходы на оформление документации (изготовление и заполнение членской книжки, проверка прав на земельный участок, оформление другой документации, связанной со вступлением в СНТ «Лотос» и т.п.). Вступительные взносы в размере, установленном общим собранием, могут направляться в специальный фонд СНТ «Лотос». Вступительный взнос вносится наличными деньгами в кассу СНТ «Лотос» или на расчетный счет СНТ «Лотос».

32. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами СНТ «Лотос» на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с СНТ «Лотос», и другие текущие расходы СНТ «Лотос» (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, оказываемых СНТ «Лотос» в целом, расходы на уплату налогов, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с СНТ «Лотос» в целом, членские взносы в ассоциации, в которых состоит СНТ «Лотос», страховые взносы, содержание сторожевых собак и т.п.). Из членских взносов формируется специальный фонд СНТ «Лотос», создаваемый по решению общего собрания. Членские взносы вносятся наличными деньгами в кассу СНТ «Лотос» или на расчетный счет СНТ «Лотос» с периодичностью, определяемой общим собранием, но не реже одного раза в три месяца.

33. Целевые взносы - денежные средства, внесенные членами СНТ «Лотос» на приобретение (создание) объектов общего пользования. К созданию объектов в данном случае относится также их восстановление: капитальный ремонт, модернизация, реконструкция и т. д.. Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению общего собрания. Целевые взносы вносятся наличными деньгами в кассу СНТ «Лотос» или на расчетный счет СНТ «Лотос».

34. Дополнительные взносы - денежные средства, внесенные членами СНТ «Лотос» на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов Товарищества. Дополнительные взносы вносятся наличными деньгами в кассу СНТ «Лотос» или на расчетный счет СНТ «Лотос».

35. Бухгалтер-кассир выдает внесшему взнос наличными деньгами в кассу СНТ «Лотос» квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ, а также (вне зависимости от способа платежа) вносит запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку.

36. В случае несвоевременной уплаты взносов с членов Товарищества взимается пеня в размере, определяемом общим собранием. Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества.

37. В случае длительного отсутствия члена СНТ «Лотос» (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член СНТ «Лотос» обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

38. В кассу СНТ «Лотос» или на расчетный счет СНТ «Лотос» членами СНТ «Лотос» вносится плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве СНТ «Лотос», компенсации за неучастие в коллективных работах, а также могут вноситься



различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется СНТ «Лотос». В случае внесения платежей наличными деньгами в кассу СНТ «Лотос» такие платежи оформляются документами (квитанциями) установленного образца, а также (вне зависимости от способа платежа) вносятся в членскую книжку.

39. Гражданами, ведущими садоводство на территории СНТ «Лотос» в индивидуальном порядке, платежи по договорам о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования Товарищества вносятся в кассу СНТ «Лотос» наличными деньгами или на расчетный счет СНТ «Лотос» в сроки, предусмотренные условиями договоров. В случае внесения платежей наличными деньгами в кассу СНТ «Лотос» бухгалтер-кассир выдает внесшему плату квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ.

40. В случае неисполнения членами СНТ «Лотос» своих обязательств по внесению взносов и платежей СНТ «Лотос» вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

## **VII. Коллективные работы в СНТ «Лотос».**

41. Общее собрание или правление СНТ «Лотос» вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами СНТ «Лотос» и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, объектов общего пользования СНТ «Лотос», ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

42. Члены СНТ «Лотос» обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. В книжки участвовавших в коллективных работах вносятся соответствующие записи. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на граждан, ведущих садоводство на территории СНТ «Лотос» в индивидуальном порядке, если это предусмотрено заключенными с ними договорами.

43. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить в кассу СНТ «Лотос» наличными деньгами или на расчетный счет СНТ «Лотос» компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания или правления. Сумма компенсации направляется в специальный фонд. Бухгалтер-кассир выдает внесшему компенсацию наличными деньгами в кассу СНТ «Лотос» квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ, а также членам СНТ «Лотос» (вне зависимости от способа платежа) вносит запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку.

44. В случае уклонения садовода от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них СНТ «Лотос» вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством либо заключенным с ним договором.

## **VIII. Общественный контроль за соблюдением законодательства.**

45. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны

памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членов СНТ «Лотос» (собрании уполномоченных) может избираться комиссия СНТ «Лотос» по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления СНТ «Лотос».

46. Комиссия СНТ «Лотос» по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам СНТ «Лотос», обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления СНТ «Лотос», которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

47. В Товариществе, число членов которого менее чем тридцать, комиссия по контролю за соблюдением законодательства может не избираться, ее функции в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов правления Товарищества.

### **IX. Средства, фонды и имущество СНТ «Лотос».**

48. Средства СНТ «Лотос» образуются из взносов членов СНТ «Лотос», средств, поступающих в оплату договоров о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, пеней, компенсаций за неучастие в коллективных работах, поступлений от его хозяйственной деятельности, средств, предоставленных СНТ «Лотос» для поддержки садоводов в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ, добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банках, прочих поступлений. Денежные средства Товарищества хранятся на счете Товарищества в банке и в кассе СНТ «Лотос» (с соблюдением требований порядка ведения кассовых операций).

49. С целью приобретения (создания) - изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции - объектов общего пользования СНТ «Лотос» по решению общего собрания его членов формирует целевые фонды. Правление СНТ «Лотос» готовит и представляет общему собранию его членов предложения о приобретении (создании) конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого садовода, а также срок внесения такого взноса. В случае, если общее собрание членов Товарищества принимает решение о приобретении (создании) объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные правлением. При возникновении сомнений в обоснованности представленных правлением СНТ «Лотос» расчетов общее собрание его членов вправе отложить принятое решение и поручить выбранным собранием лицам произвести проверку расчетов. Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению общего собрания членов Товарищества, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду. По решению правления СНТ «Лотос» для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный. Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого садовода, должны быть равными. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям садоводов, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного общим собранием членов Товарищества, а также изменения сроков уплаты взносов малообеспеченным членам СНТ «Лотос» (по решению общего собрания его членов).

50. По решению общего собрания СНТ «Лотос» образует специальный фонд. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов СНТ «Лотос», уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности, а

также средства, предоставленные СНТ «Лотос» для поддержки садоводов в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ, прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с СНТ «Лотос», утверждаемый в составе приходно-расходной сметы СНТ «Лотос» общим собранием его членов. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом СНТ «Лотос» задачам, в том числе текущие расходы по содержанию имущества общего пользования. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших трудовые договоры с СНТ «Лотос», и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы. Порядок формирования специального фонда, размеры вступительных и членских взносов, размер пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями общего собрания членов Товарищества по представлению правления СНТ «Лотос» при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год. При изменении условий деятельности СНТ «Лотос» в течение года, на который общим собранием членов Товарищества была утверждена такая смета, правление СНТ «Лотос» вправе представить внеочередному собранию его членов скорректированную смету и иные размеры платежей. Независимо от того, что размеры садовых земельных участков из-за неравномерного рельефа территории СНТ «Лотос» имеют разные размеры, общее собрание членов Товарищества вправе определять размер членских взносов только в одинаковых размерах независимо от размеров площади садовых земельных участков, находящихся во владении садоводов.

51. В кассу или на расчетный счет СНТ «Лотос» могут поступать от садоводов платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве СНТ «Лотос», суммы налогов, сборов и других обязательных платежей садоводов, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет СНТ «Лотос». Такие поступления не включаются в средства СНТ «Лотос» и используются на уплату коммунальных и других платежей за садоводов либо на возмещение СНТ «Лотос» таких платежей, заранее уплаченных им за садоводов. При оплате садоводом коммунальных услуг на один день позднее срока, установленного службой, предоставляющей эти услуги, с садовода взимаются пени в размере, установленном общим собранием членов Товарищества. Сумма пеней включается в специальный фонд. При просрочке платежа указанной службе по вине СНТ «Лотос» сумма пеней уплачивается за счет собственных средств СНТ «Лотос» и может быть взыскана с должностного лица СНТ «Лотос», по вине которого допущена просрочка. Отдельные виды коммунальных услуг могут оплачиваться СНТ «Лотос» за счет средств специального фонда, если это предусмотрено утвержденной общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметой.

52. Имущество СНТ «Лотос» включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества СНТ «Лотос» и работы персонала СНТ «Лотос») и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.). Имущество общего пользования, приобретенное (созданное) СНТ «Лотос» за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов СНТ «Лотос», является собственностью СНТ «Лотос» как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное (созданное) Товариществом за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

53. При выходе из членов СНТ «Лотос» по любым основаниям садовод имеет право на долю имущества общего пользования, являющегося общей совместной собственностью членов СНТ «Лотос» в размере уплаченных им целевых взносов. Решение о выплате доли в имуществе общего пользования утверждается общим собранием членов Товарищества по

представлению правления СНТ «Лотос» одновременно с принятием решения о заключении с вышедшим из членов СНТ «Лотос» договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования СНТ «Лотос». Доля в имуществе общего пользования определяется в денежном выражении и выплачивается из средств специального фонда СНТ «Лотос» либо по взаимному согласию сторон может быть выдана движимым имуществом соответствующей стоимости.

Член СНТ «Лотос» при отчуждении садового земельного участка вправе одновременно отчуждать приобретателю свою долю имущества общего пользования. Независимо от того, упомянуто это или нет в договоре между отчуждателем и приобретателем земельного участка, уступка доли в имуществе общего пользования подразумевается, если отчуждатель не обратился в правление СНТ «Лотос» с заявлением о выплате ему такой доли. В том случае, если отчуждателю участка при выходе из СНТ «Лотос» выплачена его доля в имуществе общего пользования, новый владелец этого участка, желающий вступить в члены СНТ «Лотос», может внести такую же сумму в качестве целевых взносов. Указанная сумма направляется в специальный фонд на покрытие затрат на выплату доли вышедшего члена СНТ «Лотос». Если после выплаты вышедшему члену СНТ «Лотос» доли в имуществе общего пользования от нового владельца не поступило возмещение, часть имущества, соответствующая по стоимости выплаченной сумме, переводится из состава имущества общего пользования членов СНТ «Лотос» в состав имущества, принадлежащего СНТ «Лотос» как юридическому лицу.

#### **Х. Работники (персонал) СНТ «Лотос».**

54. Для выполнения необходимых работ СНТ «Лотос» вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера председателя правления, бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов.

55. Должности работников (персонала) СНТ «Лотос», которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов СНТ «Лотос». В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

56. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах СНТ «Лотос» с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением общего собрания членов СНТ «Лотос» для приобретения (создания) объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Оплата должна производиться за выполненные работы.

#### **ХІ. Ведение садоводства в индивидуальном порядке.**

57. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах СНТ «Лотос», вправе вести садоводство в индивидуальном порядке. Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов СНТ «Лотос» 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 членов Товарищества в члены СНТ «Лотос». На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды этого участка у члена СНТ «Лотос», арендодатель может возложить все свои права и обязанности, как члена Товарищества, предусмотрев это в условиях договора аренды.

58. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ «Лотос», вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Лотос» за плату на условиях договоров, заключенных с СНТ «Лотос» в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов СНТ «Лотос» и настоящим Уставом. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ «Лотос», 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 СНТ «Лотос».

59. Председатель правления от имени СНТ «Лотос» заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленный правлением Товарищества и утвержденный общим собранием его членов договор о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования СНТ «Лотос», на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. СНТ «Лотос» может обжаловать в суд отказ гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, в заключении договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Лотос».

60. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Лотос» 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 СНТ «Лотос». Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

В случае если вышедший или исключенный из членов СНТ «Лотос» садовод либо предыдущий владелец садового земельного участка не принимал участие в приобретении (создании) имущества общего пользования или при выходе из СНТ «Лотос» получил свою долю в имуществе общего пользования, положения предыдущего абзаца, касающиеся размера платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Лотос», к садоводу, ведущему садоводство в индивидуальном порядке на указанном участке, не применяются. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Лотос» в этом случае определяется на договорной основе. Новый владелец может возместить СНТ «Лотос» сумму, полученную прежним владельцем участка в качестве доли в имуществе общего пользования. В таком случае к нему полностью применяются положения предыдущего абзаца настоящего пункта Устава.

61. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Лотос» на основании решения правления либо общего собрания членов СНТ «Лотос» граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Лотос». Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Лотос» взыскиваются в судебном порядке.

62. Договор может предусматривать возложение на садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, обязанностей, которые несут члены СНТ «Лотос» (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления СНТ «Лотос»), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам СНТ «Лотос». В договоре может быть предусмотрено право садовода на присутствие на общих собраниях членов СНТ «Лотос» с правом совещательного голоса.

63. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ «Лотос», вправе обжаловать в суд решение общего собрания его членов (собрания

уполномоченных) или решение органа управления СНТ «Лотос», которые нарушают его права и законные интересы.

## **ХII. Меры воздействия за нарушения Устава СНТ «Лотос»**

64. За нарушение Устава СНТ «Лотос» (далее в этом разделе – «нарушения») к членам СНТ «Лотос» могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

65. За незначительные нарушения, допущенные членом СНТ «Лотос» или членами его семьи или гостями, правление, председатель правления, член правления вправе предъявить члену СНТ «Лотос» требование устранить нарушение или его последствия.

66. За существенное или грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам СНТ «Лотос» или его членов, либо нарушившее права других садоводов, правление или общее собрание членов СНТ «Лотос» вправе принять меры по привлечению нарушителя к ответственности в установленном законом порядке, в том числе путем обращения в судебные и правоохранительные органы. Информация о принятых мерах должна быть доведена до всех членов СНТ «Лотос» в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания его членов.

67. За нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление или общее собрание членов СНТ «Лотос» вправе принять решение о лишении члена СНТ «Лотос», допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Лотос» до погашения задолженности. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов СНТ «Лотос» в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания его членов.

68. За неоднократные нарушения Устава, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член СНТ «Лотос» может быть исключен из членов Товарищества решением общего собрания его членов в порядке, определенном Уставом СНТ «Лотос».

## **ХIII. Органы управления, контроля и учета СНТ «Лотос», делопроизводство.**

69. Органами управления СНТ «Лотос» являются общее собрание его членов, правление, председатель правления. Общее собрание членов СНТ «Лотос» является высшим органом управления СНТ «Лотос».

70. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью СНТ «Лотос», в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов СНТ «Лотос» общим собранием его членов.

71. Общественный контроль за соблюдением законодательства Товариществом и его членами осуществляет комиссия по контролю за соблюдением законодательства, которая может избираться на общем собрании членов СНТ «Лотос» (собрании уполномоченных).

72. Учет, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением и возлагается на бухгалтера-кассира, принимаемого на работу в СНТ «Лотос» по трудовому договору или договору гражданско-правового характера.

73. Ведение делопроизводства в СНТ «Лотос» организует его правление. Правление избирает секретаря, отвечающего за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации (документа на право пользования земельным участком СНТ «Лотос», Генерального плана СНТ «Лотос» со всеми согласованными и

входящими документами, всех редакций Устава СНТ «Лотос», страховых полисов, других документов, предусмотренных законодательством и Уставом). Секретарь правления ведет список (картотеку) членов СНТ «Лотос», а также граждан, ведущих садоводство на территории СНТ «Лотос» в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних адресов, контактных телефонов, данных о документах на право пользования землей, а также, по желанию садоводов, состава их семей, номеров личных транспортных средств и, возможно, других сведений.

74. Протоколы общих собраний членов СНТ «Лотос» подписывают председатель и секретарь такого собрания. Протоколы заверяются печатью СНТ «Лотос» и хранятся в его делах постоянно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии и председатель комиссии СНТ «Лотос» по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью СНТ «Лотос» и хранятся в его делах постоянно.

Копии протокола общих собраний членов СНТ «Лотос», заседаний правления СНТ «Лотос», ревизионной комиссии СНТ «Лотос», комиссии СНТ «Лотос» по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам СНТ «Лотос» по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится СНТ «Лотос», органам государственной власти Московской области, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

#### **XIV. Общее собрание членов СНТ «Лотос» (собрание уполномоченных).**

75. Общее собрание членов СНТ «Лотос» является высшим органом управления СНТ «Лотос».

СНТ «Лотос» вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.

Уполномоченные СНТ «Лотос» избираются из числа его членов и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

Уполномоченные СНТ «Лотос» избираются открытым голосованием на общем собрании членов Товарищества сроком на два года. Один уполномоченный избирается от двух членов СНТ «Лотос».

Вопрос о досрочном переизбрании уполномоченных может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов СНТ «Лотос», а также по просьбе уполномоченных или в ходе общего собрания решением собрания.

К исключительной компетенции общего собрания членов СНТ «Лотос» (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в Устав СНТ «Лотос» и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- 2) прием в члены СНТ «Лотос» и исключение из его членов;
- 3) определение количественного состава правления СНТ «Лотос», избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- 5) избрание членов ревизионной комиссии СНТ «Лотос» и досрочное прекращение их полномочий;
- 6) избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- 7) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката СНТ «Лотос», о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;

8) утверждение внутренних регламентов СНТ «Лотос», в том числе ведения общего собрания членов СНТ «Лотос» (собрания уполномоченных); деятельности его правления; работы ревизионной комиссии; работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; организации и деятельности его представительств; организации и деятельности фонда взаимного кредитования; организации и деятельности фонда проката; внутреннего распорядка работы СНТ «Лотос»;

9) принятие решений о реорганизации или о ликвидации СНТ «Лотос», назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

10) принятие решений о формировании и об использовании имущества СНТ «Лотос», о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов и сроков их внесения;

11) утверждение приходно-расходной сметы СНТ «Лотос» и принятие решений о ее исполнении, принятие решения об образовании специального фонда СНТ «Лотос», утверждение размеров коммунальных платежей, вступительных и членских взносов, а также сроков их уплаты;

12) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами СНТ «Лотос»;

13) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;

14) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

15) поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов СНТ «Лотос».

Общее собрание членов СНТ «Лотос» (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности СНТ «Лотос» и принимать по ним решения.

76. Общее собрание членов СНТ «Лотос» (собрание уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов СНТ «Лотос» (собрание уполномоченных) проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии СНТ «Лотос», а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов СНТ «Лотос». В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить Уставу и законодательству. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано его должностным лицом, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью. Предложение группы членов СНТ «Лотос» должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участков подписавших предложение садоводов, являющихся членами СНТ «Лотос».

Правление СНТ «Лотос» обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов СНТ «Лотос» либо требования ревизионной комиссии СНТ «Лотос» о проведении внеочередного общего собрания членов СНТ «Лотос» (собрания уполномоченных) рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении.

Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов СНТ «Лотос» (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный Уставом



СНТ «Лотос» порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

В случае принятия правлением СНТ «Лотос» решения о проведении внеочередного общего собрания его членов (собрания уполномоченных) указанное общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление СНТ «Лотос» приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов СНТ «Лотос» (собрания уполномоченных), оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию СНТ «Лотос» или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), о причинах отказа.

Отказ правления в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов СНТ «Лотос» (собрания уполномоченных) ревизионная комиссия, члены СНТ «Лотос», орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

77. Уведомление членов СНТ «Лотос» о проведении общего собрания его членов (собрания уполномоченных) может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории СНТ «Лотос», по телефону, электронной почте. Указанное уведомление доводится до сведения членов СНТ «Лотос» не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов СНТ «Лотос» (собрания уполномоченных) должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Общее собрание членов СНТ «Лотос» (собрания уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов СНТ «Лотос» (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных). Член СНТ «Лотос» вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем СНТ «Лотос».

Председатель и секретарь общего собрания членов СНТ «Лотос» (собрания уполномоченных) избираются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов СНТ «Лотос» (собрания уполномоченных).

78. Решения о внесении изменений в Устав СНТ «Лотос» и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов СНТ «Лотос», о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов СНТ «Лотос» (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов СНТ «Лотос» (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Решение общего собрания членов СНТ «Лотос» (собрания уполномоченных) не может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Решения общего собрания членов СНТ «Лотос» (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на стенде выписки постановляющей части решения. Кроме того, правление Товарищества обязано предоставлять членам СНТ «Лотос» по их просьбе копии протоколов собрания для ознакомления.

79. Член СНТ «Лотос» вправе обжаловать в суд решение общего собрания его членов (собрания уполномоченных) или решение органа управления СНТ «Лотос», которые нарушают его права и законные интересы.

## **XV. Правление СНТ «Лотос».**

80. Правление СНТ «Лотос» является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов СНТ «Лотос» (собрания уполномоченных).

В своей деятельности правление СНТ «Лотос» руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, иными нормативными правовыми актами и Уставом СНТ «Лотос».

Правление Товарищества избирается прямым тайным голосованием на срок два года общим собранием членов СНТ «Лотос» (собранием уполномоченных). Членами правления Товарищества могут быть как члены СНТ «Лотос», так и любые лица, приглашенные на работу по трудовому договору или договору гражданско-правового характера. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов СНТ «Лотос» (собранием уполномоченных)

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов СНТ «Лотос», а также по просьбе членов правления или в ходе общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) решением собрания.

81. Заседания правления СНТ «Лотос» созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

Решения правления СНТ «Лотос» обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

82. К компетенции правления СНТ «Лотос» относятся:

1) практическое выполнение решений общего собрания членов СНТ «Лотос» (собрания уполномоченных);

2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;

3) оперативное руководство текущей деятельностью СНТ «Лотос»;

4) составление приходно-расходных смет и отчетов СНТ «Лотос», определение предварительных размеров целевых и специального фондов, размеров взносов, представление их на утверждение общего собрания его членов (собрания уполномоченных);

5) распоряжение материальными и нематериальными активами СНТ «Лотос» в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

6) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов СНТ «Лотос» (собрания уполномоченных) ;

7) организация учета и отчетности СНТ «Лотос», подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов СНТ «Лотос» (собрания уполномоченных);

8) организация охраны имущества СНТ «Лотос» и имущества его членов;

9) организация страхования имущества СНТ «Лотос» и имущества его членов;

10) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

11) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

12) обеспечение делопроизводства СНТ «Лотос» и содержание его архива;

13) прием на работу в СНТ «Лотос» лиц по трудовым договорам и (или) по договорам гражданско-правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

14) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов;

15) совершение от имени СНТ «Лотос» сделок;

- 16) оказание членам СНТ «Лотос» содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
  - 17) осуществление внешнеэкономической деятельности СНТ «Лотос»;
  - 18) соблюдение Товариществом и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
  - 19) реализация проекта организации и застройки территории;
  - 20) рассмотрение заявлений членов СНТ «Лотос»;
  - 21) подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания членов СНТ «Лотос» (собрания уполномоченных) проектов изменений Устава, внутреннего распорядка работы СНТ «Лотос» и других внутренних регламентов СНТ «Лотос»;
  - 22) применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам СНТ «Лотос», не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка работы Товарищества, решения общего собрания его членов (собрания уполномоченных) или правления;
  - 23) разработка, заключение и контроль исполнения договоров с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ «Лотос», о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
  - 24) рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием членов СНТ «Лотос» (собранием уполномоченных).
- Правление СНТ «Лотос» в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

## **XVI. Председатель правления СНТ «Лотос».**

83. Правление СНТ «Лотос» возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления сроком на два года. Полномочия председателя правления определяются законом и настоящим Уставом.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов СНТ «Лотос» (собранию уполномоченных).

Председатель правления СНТ «Лотос» действует без доверенности от имени СНТ «Лотос», в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов СНТ «Лотос» (собранием уполномоченных);
- 3) подписывает другие документы от имени СНТ «Лотос» и протоколы заседания правления;
- 4) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета СНТ «Лотос»;
- 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- 6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов СНТ «Лотос» (собрания уполномоченных) внутренних регламентов СНТ «Лотос», положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с СНТ «Лотос»;
- 7) осуществляет представительство от имени СНТ «Лотос» в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- 8) рассматривает заявления членов СНТ «Лотос».

Председатель правления СНТ «Лотос» в соответствии с Уставом СНТ «Лотос» исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности СНТ «Лотос» обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления СНТ «Лотос».

## **XVII. Ответственность Председателя Правления СНТ «Лотос» и членов его правления.**

84. Председатель правления СНТ «Лотос» и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах СНТ «Лотос», осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

85. Председатель правления СНТ «Лотос» и члены его правления несут ответственность перед СНТ «Лотос» за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение СНТ «Лотос» убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков СНТ «Лотос» могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **XVIII. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью СНТ «Лотос».**

86. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью СНТ «Лотос», в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов СНТ «Лотос» общим собранием его членов в составе не менее чем трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов СНТ «Лотос» (собранием уполномоченных). Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов СНТ «Лотос». Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов СНТ «Лотос» или по просьбе самих членов ревизионной комиссии.

87. Члены ревизионной комиссии СНТ «Лотос» несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

88. Ревизионная комиссия СНТ «Лотос» обязана:

1) проверять выполнение правлением СНТ «Лотос» и председателем правления решений общих собраний членов СНТ «Лотос» (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления СНТ «Лотос», нормативных правовых актов, регулирующих деятельность СНТ «Лотос», состояние его имущества;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Лотос» не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;

3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов СНТ «Лотос» (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

4) докладывать общему собранию членов СНТ «Лотос» (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем правления заявлений членов СНТ «Лотос».

89. По результатам ревизии при создании угрозы интересам СНТ «Лотос» и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления СНТ «Лотос» и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов СНТ «Лотос».

### **ХІХ. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации СНТ «Лотос».**

90. Внесение изменений и дополнений в Устав СНТ «Лотос» находится в исключительной компетенции общего собрания его членов (собрания уполномоченных). Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих.

Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания членов СНТ «Лотос» правлением Товарищества или не менее чем одной пятой общего числа членов СНТ «Лотос».

Государственную регистрацию принятых общим собранием членов СНТ «Лотос» изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

91. Реорганизация СНТ «Лотос» (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов СНТ «Лотос» на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и других федеральных законов.

При реорганизации СНТ «Лотос» вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного СНТ «Лотос» становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

При реорганизации СНТ «Лотос» права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов СНТ «Лотос» и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.

Если разделительный баланс СНТ «Лотос» не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

92. СНТ «Лотос» считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

При государственной регистрации СНТ «Лотос» в форме присоединения к нему другого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

93. Ликвидация СНТ «Лотос» осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими федеральными законами.

Требование о ликвидации СНТ «Лотос» может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

При ликвидации СНТ «Лотос» как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

94. Общее собрание членов СНТ «Лотос» либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» порядок и сроки ликвидации СНТ «Лотос».

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами СНТ «Лотос». Ликвидационная комиссия от имени СНТ «Лотос» выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления в суде.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что СНТ «Лотос» находится в процессе ликвидации.

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации СНТ «Лотос», порядке и сроке предъявления требований кредиторов СНТ «Лотос». Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации СНТ «Лотос».

Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации СНТ «Лотос».

По окончании срока предъявления требований кредиторов к СНТ «Лотос» ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования СНТ «Лотос», перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов СНТ «Лотос» либо принявшим решение о его ликвидации органом.

После принятия решения о ликвидации СНТ «Лотос» его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества.

95. Распоряжение земельным участком СНТ «Лотос» осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и законодательством субъектов РФ.

Выплата средств кредиторам СНТ «Лотос» производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов СНТ «Лотос» либо принявший решение о ликвидации СНТ «Лотос» орган.

96. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности СНТ «Лотос» и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов СНТ «Лотос» проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы членам СНТ «Лотос» в равных долях.

При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества СНТ «Лотос» в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных

земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

97. Ликвидация СНТ «Лотос» считается завершенной, а СНТ «Лотос» прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации СНТ «Лотос» в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного СНТ «Лотос» и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

## **XX. Заключительное положение**

98. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности СНТ «Лотос», его отношений с членами (Учредителями) СНТ «Лотос» и третьими лицами, имеющим принципиальное значение для СНТ «Лотос» и его членов и Учредителей с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, СНТ «Лотос», его Учредители и члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов, применимых к деятельности СНТ «Лотос», в частности, положениями норм Федерального закона РФ от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (с изменениями и дополнениями).

Организациями,  
прошурованной,  
лист № 23.  
И.И. Андреевич

Инспекция Федеральной  
налоговой службы по г.Наро-Фоминску  
Московской области

Выдано Свидетельство о  
государственной регистрации

" 07 " ноября 2001 года

ОГРН 1055005610362

ГРН 50500041464

Должность *И.И. Андреевич*

Ф.И.О. *И.И. Андреевич*

Подпись *И.И. Андреевич*

Экземпляр документа хранится  
в регистрирующем органе

