

УТВЕРЖДЕН

решением общего собрания членов  
садоводческого некоммерческого  
товарищества «Солнечный»

от \_\_\_\_\_ 2023 года

(протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023 г.)

## УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества  
«Солнечный»  
(новая редакция)

г. Алушта  
2023 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Солнечный», именуемое в дальнейшем «товарищество», является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

1.2 Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", нормативными правовыми актами муниципального образования городского округа Алушта, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим уставом.

1.3 Полное наименование товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Солнечный».

1.4 Сокращенное наименование товарищества: СНТ «Солнечный».

1.5 Организационно-правовая форма товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество. Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.6 Место нахождения товарищества: Республика Крым, г. Алушта.

1.7 Сайт товарищества в сети Интернет: <https://solnechno.sntclub.ru>

1.8 Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица на основании Протокола Общего собрания №1 от 06.07.2020 года В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о товариществе за основным государственным регистрационным номером 1209100008092 от 14.07.2020 г.

1.9 Права и обязанности юридического лица товарищество приобретает с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать с полным наименованием товарищества на русском языке, расчетный счет в банке, другие реквизиты.

1.10 Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и уставом товарищества; отвечать по своим обязательствам своим имуществом; от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права; привлекать заемные средства; заключать договоры; выступать истцом и ответчиком в суде; обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества; осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

1.11 Товарищество не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.12 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества, а члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

1.13 Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.14 Для целей настоящего устава используются следующие основные понятия:

1.14.1 **садовый земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

1.14.2 **садовый дом** - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

1.14.3 **хозяйственные постройки** - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

1.14.4 **имущество общего пользования** - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество на указанной территории;

1.14.5 **земельные участки общего назначения** - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

1.14.6 **взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим уставом (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества;

1.14.7 **территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства)** - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства для собственных нужд.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1 Предметом деятельности товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

2.2 Основными целями деятельности товарищества являются:

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

2.2.2 содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

2.2.3 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.

2.3 Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей в соответствии с законодательством РФ, Градостроительными нормами и СНиПА.

2.4 Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества.

### **3. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1 Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

3.2 Количество членов товарищества не может быть менее семи.

3.3 В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества), постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

3.4 Наряду с исполнительными органами, указанными в пункте 3.3 настоящего устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.

3.5 Председатель товарищества, члены правления товарищества и члены ревизионной комиссии избираются на общем собрании членов товарищества сроком на два года из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

3.6 Лица, избранные в органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых органов товарищества.

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

### **4. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1 К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

4.1.1 изменение устава товарищества;

- 4.1.2 избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества и членов ревизионной комиссии), досрочное прекращение их полномочий;
- 4.1.3 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;
- 4.1.4 принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 4.1.5 принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 4.1.5.1 принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- 4.1.6 принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 4.1.6.1 принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории садоводства и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 4.1.7 исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 4.1.8 принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 4.1.9 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;
- 4.1.10 распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 4.1.11 утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 4.1.12 утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 4.1.13 принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

## Устав СНТ «Солнечный»

- 4.1.14 заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
  - 4.1.15 утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества;
  - 4.1.16 рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии товарищества;
  - 4.1.17 утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
  - 4.1.18 утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
  - 4.1.19 определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
  - 4.1.20 принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
  - 4.1.21 определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе;
  - 4.1.22 утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе;
  - 4.1.23 принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
  - 4.1.24 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 № 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 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
  - 4.1.25 принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, определяющих порядок принятия решений с применением электронных или иных технических средств;
  - 4.1.26 принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 4.2. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным пунктом 4.1 .
- 4.3 По вопросам, указанным в пунктах 4.1.1 - 4.1.6 , 4.1.10 , 4.1.17 , 4.1.21 - 4.1.26 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются

## Устав СНТ «Солнечный»

- квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
- 4.4 По вопросам, указанным в пунктах 4.1.4 - 4.1.6.1 , 4.1.21 , 4.1.22 , 4.1.24 и 4.1.26 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим уставом.
- 4.5 По иным вопросам, указанным в пунктах 4.1 и 4.2 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
- 4.6 Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 4.7 Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества не реже чем один раз в год.
- 4.8 Повестка очередного общего собрания членов товарищества в обязательном порядке должна включать:
- 4.8.1 утверждение отчета ревизионной комиссии;
  - 4.8.2 утверждение отчета правления товарищества;
  - 4.8.3 утверждение отчета председателя товарищества;
  - 4.8.4 утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе;
  - 4.8.5 утверждение приходно-расходной сметы товарищества на следующий календарный год и принятие решения о ее исполнении;
  - 4.8.6 рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии товарищества, а также заявлений и обращений членов товарищества, адресованных общему собранию членов товарищества.
- 4.9 Правление товарищества по мере необходимости может созывать внеочередное общее собрание членов товарищества.
- 4.10 Внеочередное общее собрание членов товарищества также должно проводиться по требованию:
- 4.10.1 ревизионной комиссии;
  - 4.10.2 членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества;
  - 4.10.3 органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.
- 4.11 Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества по месту нахождения товарищества.
- 4.12 Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества по требованию лиц предусмотренных п. 4.10 должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них. Правление товарищества обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества по требованию лиц предусмотренных п. 4.10 не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества.
- 4.13 В случае нарушения правлением товарищества срока проведения внеочередного общего собрания членов товарищества ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего

собрания членов товарищества при условии соблюдения положений пунктов 4.15 - 4.22 настоящего устава.

4.14 Повестка внеочередного общего собрания членов товарищества помимо вопросов, указанных в требовании о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества, должна включать рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии товарищества, а также заявлений и обращений членов товарищества, адресованных общему собранию членов товарищества и поступивших в органы товарищества к моменту принятия решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества.

4.15 Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

4.15.1 направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений на мобильный номер телефона, в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);

4.15.2 размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

4.15.3 размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

4.15.4 В случае формирования рабочей группы на кроссплатформенной системе мгновенного обмена сообщениями (мессенджер) Telegram, WhatsApp, Viber и иных платформах, где администратором группы выступает Председатель кооператива, им же направляется и закрепляется уведомление о проведении общего собрания членов товарищества.

4.16 В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания допускается, если за их включения проголосует более 50% участников Общего собрания.

4.17 В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4.1.4 - 4.1.6.1, 4.1.21, 4.1.22, 4.1.24 и 4.1.26 настоящего устава, лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

4.18 Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Для этого проекты документов и иные материалы, планируемые к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества:

4.18.1 размещаются на сайте товарищества;

4.18.2 размещаются для ознакомления по месту нахождения товарищества.

4.19 В случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества, для предварительного обсуждения и учета замечаний со стороны членов товарищества проекты приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размера взносов не менее чем за две недели до даты проведения общего собрания членов товарищества:

4.19.1 размещаются на сайте товарищества;

4.19.2 размещаются для ознакомления по месту нахождения товарищества.

4.20 В случае нарушения порядка и сроков ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

4.21 Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

4.22 Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

4.23 Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

4.24 Решение общего собрания путем очно-заочного голосования может быть принято по всем вопросам, указанным в пунктах 4.1 и 4.2 настоящего устава.

4.25 Решение общего собрания путем заочного голосования может быть принято по всем вопросам, указанным в пунктах 4.1 и 4.2 настоящего устава, за исключением вопросов, указанных в пунктах 4.1.1 , 4.1.2 , 4.1.4 - 4.1.6.1 , 4.1.10 , 4.1.17 , 4.1.21 - 4.1.24, 4.1.26 .

4.26 Очное, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных в разделе 5 настоящего устава.

4.27 По вопросам, указанным в пунктах 4.1.1 , 4.1.2 , 4.1.4 - 4.1.6.1 , 4.1.10 , 4.1.17, 4.1.21 - 4.1.24 , 4.1.26 настоящего устава, проведение заочного голосования не допускается. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации, либо на территории Республики Крым, решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, предусмотренным пунктом 4.1 настоящего устава.

4.28 Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

4.28.1 результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

4.28.2 результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

4.29 Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 4.28.2 настоящего устава. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов товарищества.

4.30 Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших

до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

4.31 Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4.1.4 - 4.1.6.1 , 4.1.21 , 4.1.22 , 4.1.24 и 4.1.26 настоящего устава.

4.32 В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

4.32.1 фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

4.32.2 описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

4.32.3 размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

4.33 При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в 4.1.4 - 4.1.6.1 настоящей статьи, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

4.34 Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

4.34.1 на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

4.34.2 на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

## **5. ОСОБЕННОСТИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ ИЛИ ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ**

5.1 Очередное и внеочередное Общее собрание членов товарищества может проводиться с применением электронных или иных технических средств в форме видеоконференции путем совместного дистанционного участия при использовании сервиса видеоконференций либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо иной информационной системы. На кроссплатформенной системе мгновенного обмена сообщениями (мессенджер) Telegram, WhatsApp, Viber и иных платформах, может создаваться рабочая группа, где администратором группы выступает Председатель кооператива.

5.2 Допускается рассмотрение всех вопросов, указанных в пунктах 4.1 и 4.2 настоящего Устава при принятии решений Общим собранием при проведении очного, очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств.

5.3 Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества:

5.3.1 направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений на мобильный номер телефона, в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);

5.3.2 размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

5.3.3 размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

5.3.4 В случае формирования рабочей группы на кроссплатформенной системе мгновенного обмена сообщениями (мессенджер) Telegram, WhatsApp, Viber и иных платформах, где администратором группы выступает Председатель кооператива, им же направляется и закрепляется уведомление о проведении общего собрания членов товарищества.

5.4 В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно- заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в пункте 4.17 настоящего устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества.

5.5 Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы. В таких сообщениях должны содержаться:

5.5.1 наименование товарищества, дата голосования;

5.5.2 номер вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

5.6 Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

5.7 При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

5.8 При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов товарищества.

5.9 Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется при соблюдении следующих условий:

5.9.1 проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества и которое заявило о своем участии в общем

собрании членов товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

5.9.2 направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо иной информационной системы;

5.9.3 уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

5.9.4 обеспечение тайны голосования в случае, указанном в пункте 3.5 настоящего устава.

5.10 При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном в разделе 4 настоящего устава.

5.11 Решения общего собрания членов товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества), номера участка, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

5.12 Результаты голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, учитываются и сохраняются в архиве товарищества в распечатанном виде.

## **6. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1 Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

6.2 Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

6.3 Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек. В случае, если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.

6.4 Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

6.5 Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

6.6 Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

6.7 К полномочиям правления товарищества относятся:

## Устав СНТ «Солнечный»

- 6.7.1 выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 6.7.2 принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 6.7.3 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;
- 6.7.4 руководство текущей деятельностью товарищества;
- 6.7.5 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;
- 6.7.6 принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 6.7.7 обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- 6.7.8 обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 6.7.9 составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 6.7.10 ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества до 15 марта года, следующего за отчетным;
- 6.7.11 обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- 6.7.12 контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе;
- 6.7.13 рассмотрение заявлений членов товарищества в течение 10 дней со дня получения такого заявления;
- 6.7.14 разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распоряжков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 6.7.15 подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе;
- 6.7.16 прием граждан в члены товарищества.
- 6.7.17 принятие решений о заключении договоров, в том числе договоров беспроцентного займа для обеспечения исполнения решений общего собрания.
- 6.8 Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим уставом к полномочиям иных органов товарищества.
- 6.9 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.

- 6.10 Приходно-расходная смета составляется на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества ежегодно до 15 марта.
- 6.11 Правление товарищества обязано исполнять приходно-расходную смету, утвержденную общим собранием, до утверждения общим собранием членов товарищества новой приходно-расходной сметы. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

## **7. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

7.1.1 председательствует на заседаниях правления товарищества;

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

7.1.3 подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

7.1.4 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;

7.1.5 принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

7.1.6 выдает доверенности без права передоверия;

7.1.7 осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

7.1.8 рассматривает заявления членов товарищества.

7.2 Председатель товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и настоящим уставом и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

7.3 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.

## **8. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)**

- 8.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за

деятельностью председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

- 8.2 Ревизионная комиссия состоит из трех членов товарищества или одного ревизора и избирается сроком на два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления товарищества, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
- 8.3 Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.
- 8.4 Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.
- 8.5 Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:
- 8.5.1 проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
  - 8.5.2 осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год;
  - 8.5.3 отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
  - 8.5.4 сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;
  - 8.5.5 осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.
- 8.6 Ревизионная комиссия (ревизор) имеет право включать в требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества только те вопросы, которые напрямую связаны с обязанностями ревизионной комиссии.
- 8.7 Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном пунктом 9.1 настоящего устава.

## **9. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

- 9.1 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.
- 9.2 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.
- 9.3 Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.
- 9.4 Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества.
- 9.5 Протоколы общих собраний членов товарищества и протоколы заседаний правления товарищества, а также протоколы, составленные ревизионной комиссией, заверяются печатью товарищества.
- 9.6 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.

9.7 Заверенные копии протоколов общих собраний членов товарищества и протоколов 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 пунктами 4.1.4 - 4.1.6.1 , 4.1.21 , 4.1.22 , 4.1.24 и 4.1.26 настоящего устава), 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.

9.8 Взаимодействие с товариществом может осуществляться посредством обмена информацией в электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи»:

9.8.1 информация в электронной форме, направленная членом товарищества с электронного адреса, указанного в реестре членов товарищества, а также размещенная на сайте товарищества с использованием учетной записи члена товарищества, считается подписанной простой электронной подписью и признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью;

9.8.2 информация в электронной форме, направленная органами товарищества с электронного адреса, указанного на сайте товарищества в качестве официального электронного адреса для данного органа товарищества, считается подписанной простой электронной подписью и признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью;

9.8.3 если в соответствии с настоящим уставом документ должен быть заверен печатью товарищества, электронный документ, подписанный усиленной электронной подписью и признаваемый равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью товарищества;

9.8.4 информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях при взаимодействии с товариществом.

## **10. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

10.1 Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

10.3 В члены товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

10.4 Собственник (правообладатель) садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

10.5 В заявлении указываются:

10.5.1 фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

10.5.2 адрес места жительства заявителя;

10.5.3 почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

10.5.4 адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

10.5.5 номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

10.5.6 согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

10.6 Для участия в заочном голосовании с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в заявлении, указанном в пункте 10.2, с согласия заявителя могут быть также указаны сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета.

10.7 К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

10.8 Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в пункте 10.2, осуществляется в срок, не превышающий десяти календарных дней со дня подачи такого заявления.

10.9 Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в пункте 10.2 заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

10.10 В приобретении членства товарищества отказывается в случае, если лицо, подавшее заявление:

10.10.1 было ранее исключено из числа членов товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы и не устранило указанное нарушение;

10.10.2 не является собственником (правообладателем) земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

10.10.3 не представило копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории садоводства;

10.10.4 представило заявление, не соответствующее требованиям, указанным в пункте 10.5.

10.11 Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 10.10, не допускается.

10.12 Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

10.13 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.

10.14 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.

10.15 Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения в связи с неуплатой взносов в течение двух месяцев с момента возникновения этой обязанности:

10.15.1 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 либо при наличии электронного адреса предупреждение направляется только в форме электронного сообщения, по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения;

10.15.2 член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном настоящим уставом, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества;

10.15.3 в случае принудительного исключения члена товарищества в течение десяти дней с момента вынесения общим собранием решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии) направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются дата проведения общего собрания членов товарищества, обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе и 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.

10.16 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.

10.17 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.

10.18 В случае неисполнения требования, установленного пунктом 10.17 настоящего устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

## **11. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1 Товарищество ведет реестр членов товарищества. Ответственным лицом за ведение реестра членов товарищества является председатель товарищества. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в Федеральном закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", кадастровый (условный) номер

земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

**11.2 Реестр членов товарищества содержит данные о членах товарищества:**

11.2.1 фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);

11.2.2 адрес места жительства; почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

11.2.3 адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии), мобильный номер телефона;

11.2.4 кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации территории садоводства;

11.2.5 сведения о доверенностях (при наличии), выданных членом товарищества для представления своих интересов в товариществе;

11.2.6 сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета (при наличии) для участия в заочном голосовании с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

11.3 В отдельный раздел реестра членов товарищества могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в товариществе, на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, с согласия таких лиц.

11.4 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

11.5 Передача членом товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в товариществе, сведений, указанных в пункте 11.2 настоящего устава, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия (операции) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных) товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» для целей, предусмотренных настоящим уставом.

11.6 Реестр членов товарищества ведется в электронном виде. Для этого со всех документов, которые содержат необходимую для ведения реестра информацию, снимается электронная копия. Оригиналы документов сохраняются в архиве товарищества.

11.7 Выписка из реестра членов товарищества может быть по запросу подготовлена в электронном виде или на бумажном носителе. Выписка из реестра членов товариществана бумажном носителе заверяется печатью товарищества.

11.8 Члены товарищества обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества об их изменении.

11.9 Члены товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

**12. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА**

12.1 Члены товарищества имеет право:

- 12.1.1 в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим уставом, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
- 12.1.2 участвовать в управлении делами товарищества, в том числе участвовать в обсуждении проектов устава, приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования размера взносов и других документов, планируемых к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, а также выносить свои вопросы на повестку общего собрания членов товарищества;
- 12.1.3 добровольно прекратить членство в товариществе;
- 12.1.4 обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 12.1.5 подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим уставом;
- 12.1.6 пользоваться имуществом общего пользования;
- 12.1.7 использовать земельные участки общего назначения в границах территории садоводства для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ собственников (правообладателей) земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам;
- 12.1.8 получать при выходе из товарищества и в случае его ликвидации часть его имущества или стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членом товарищества в его собственность, за исключением членских взносов, в порядке, предусмотренном настоящим уставом.

12.2 Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

12.3 Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, согласно п.12.4 Устава, заверенные в порядке, установленном в пункте 9.1 настоящего устава, копии:

- 12.3.1 устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 12.3.2 бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 12.3.3 заключения ревизионной комиссии товарищества;
- 12.3.4 документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 12.3.5 протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 12.3.6 финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 12.3.7 иных предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", уставом товарищества и решениями общего собрания членов

12.4 Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий указанных 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.

12.5 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 в порядке, установленном настоящим уставом.

12.6 Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:

12.6.1 не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;

12.6.2 своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим уставом;

12.6.3 исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим уставом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

12.6.4 соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

### **13. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

13.1 Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

13.1.1 членские взносы;

13.1.2 целевые взносы.

13.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества. Размер взносов утверждается общим собранием членов СНТ на основании приходно-расходной сметы. Взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества не позднее двух месяцев с момента утверждения приходно-расходной сметы товарищества. Не внесение взносов является основанием для принудительного исключения члена товарищества из СНТ (садоводческого некоммерческого товарищества) и основанием для обращения в суд о взыскании задолженности по взносам.

13.3 Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

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

13.3.3 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;

13.3.4 с благоустройством земельных участков общего назначения;

13.3.5 с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой

территории пожарной безопасности;

13.3.6 с проведением аудиторских проверок товарищества;

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

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

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

13.4 Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном настоящим уставом, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

13.4.2 с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

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

13.4.5 с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

13.5 Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества. Определение размера взносов должно предусматривать порядок расчета размера взносов в виде текстового описания и (или) формулы расчета при утверждении приходно-расходной сметы товарищества на общем собрании СНТ.

13.6 В случае, если на очередном общем собрании приходно-расходная смета и (или) финансово-экономическое обоснование не были утверждены, размер взносов на следующий финансовый год остается без изменений и определяется на основании последней приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, которые были утверждены общим собранием.

13.7 Плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, рассчитывается в порядке, установленном уставом товарищества для определения размера взносов.

13.8 В случае несвоевременной уплаты взносов члену товарищества могут начисляться начисляться пени. Размер пени может определяться решением Правления товарищества.

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

#### **14. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ, СОЗДАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

14.1 Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

- 14.2 Решение о создании или приобретении имущества общего пользования принимается общим собранием членов товарищества.
- 14.3 Размер и срок внесения целевых взносов, направленных на создание или приобретение имущества общего пользования, определяется решением общего собрания.
- 14.4 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, приобретаемое или создаваемое товариществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.
- 14.5 Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
- 14.6 Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.
- 14.7 При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.
- 14.8 Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:
- 14.8.1 осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
  - 14.8.2 отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.
- 14.9 Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).
- 14.10 Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:
- 14.10.1 решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;
  - 14.10.2 в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
  - 14.10.3 в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.
- 14.11 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:
- 14.11.1 решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов

товарищества;

14.11.2 в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

14.11.3 передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

14.12 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

14.13 Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

14.14 В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

14.15 Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

14.16 В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями, указанными в пункте 4.1.5.1 настоящего устава, для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

## **15. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

15.1 Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

15.2 Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

15.3 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 настоящим уставом для уплаты взносов членами товарищества.

15.4 Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 15.3 настоящего устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим уставом товарищества.

15.5 В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 15.3 настоящего устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

15.6 Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4.1.4 - 4.1.6.1, 4.1.21, 4.1.22, 4.1.24 и 4.1.26 настоящего устава, лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

15.7 Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, обладают правом, предусмотренным пунктом 12.3 настоящего устава. 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.

## **16. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

16.1 Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

16.2 Товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

16.2.1 территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

16.2.2 на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

16.3 Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

16.4 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.

16.5 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.

16.6 В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного пунктом 3.2 настоящего устава, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, либо собственника земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

## **17. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

17.1 Проект изменений устава товарищества подготавливается правлением товарищества или членами товарищества, потребовавшими проведение общего собрания членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

17.2 Для предварительного обсуждения и учета замечаний со стороны членов товарищества проект устава не менее чем за две недели до даты проведения общего собрания членов товарищества:

17.2.1 размещается на сайте товарищества;

17.2.2 размещается для ознакомления по месту нахождения товарищества.

17.3 В ходе предварительного обсуждения проекта устава по всем вопросам членов товарищества должны быть даны исчерпывающие вопросы.

17.4 Все поступившие в ходе предварительного обсуждения проекта устава предложения членов товарищества по изменению проекта устава должны быть рассмотрены и учтены, либо по ним должен быть предоставлен обоснованный отказ.

17.5 Проект устава в окончательной редакции не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества:

17.5.1 размещается на сайте товарищества;

17.5.2 размещается для ознакомления по месту нахождения товарищества.

17.6 В случае нарушения порядка и сроков предварительного обсуждения и ознакомления с окончательной версией проекта устава рассмотрение вопроса о внесении изменений в настоящий устав на общем собрании членов товарищества не допускается.

17.7 Внесение изменений в проект устава в ходе проведения общего собрания не допускается.

17.8 Решение о внесении изменений в настоящий устав принимается на общем собрании членов товарищества квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

17.9 Изменения устава товарищества вступают в силу со дня их государственной регистрации.