

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1125476022231 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 19.12.2025 за ГРН 2255402642230



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 008D600ЕСВВЕFAFC98575AE85E992C2139
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 05.03.2025 по 29.05.2026

Утвержден
решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «СЕЛЕНГА»
протокол №11 от «29» ноября 2025 года

**Устав
товарищества собственников
недвижимости
садоводческого некоммерческого
товарищества
"СЕЛЕНГА"**

2025

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество "СЕЛЕНГА" (далее - Товарищество) осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным [законом](#) 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".

1.2. Земельный массив Товарищества состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.4. Полное наименование Товарищества - Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество "СЕЛЕНГА".

Сокращенное наименование - ТСН СНТ "СЕЛЕНГА".

1.5. Местонахождение по адресу: 630501, Новосибирская область, р-н Новосибирский, РП Краснообск, Мкр 5, Д.3.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. ТСН СНТ "Селенга" - некоммерческая организация, учрежденная гражданами 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, а также для следующих целей:

- организация и обустройство индивидуальных садовых участков;
- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества;
- создания благоприятных условий для круглогодичного проживания членов Товарищества (постоянно проживающих) на территории Товарищества;
- реализации прав граждан по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью членов Товарищества;
- обеспечение согласия владельцев садовых участков по вопросам порядка;
- управление имуществом общего пользования (в том числе земельные участки общего пользования, инженерные сети);
- обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения;
- ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет средств товарищества, как собственными силами Товарищества, так и силами подрядных

- организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;
- создание благоприятной экологической обстановки на территории, надлежащих условий для ведения садоводства;
 - благоустройство общей территории;
 - защита прав и законных интересов членов Товарищества, разрешение споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом;
 - 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;
 - представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Возможные виды предпринимательской деятельности:

- сдача в аренду и на ином возмездном основании (исключительно по решению Общего собрания) имущества общего пользования (как недвижимого, так и движимого);
- размещение рекламы от третьих лиц на территории Товарищества.

2.3. Полученная Товариществом в результате такой деятельности прибыль не подлежит распределению между его членами и расходуется исключительно на цели, для достижения которых создано Товарищество.

2.4. Полномочия Товарищества как юридического лица реализуются органами управления Товарищества в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом, Федеральным Законом № 217-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.5. 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.

2.6. 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. Правовое положение и полномочия Товарищества

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

3.2. Товарищество 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.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом 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" 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 полномочия.

3.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица - собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

4.2. 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.

Заявление на вступление в члены Товарищества должно содержать следующие данные:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

4.3. Помимо указания в форме заявления сведений, предусмотренных Федеральным законом 217-ФЗ, к заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный садовый участок, расположенный в границах территории Товарищества, а также согласие на обработку персональных данных в соответствии с федеральным законодательством.

4.4. Заявление о приеме в члены Товарищества подлежит рассмотрению Правлением в срок до 30 дней с момента подачи такого заявления.

4.5. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев, с даты приема в члены Товарищества, Председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе.

4.6. На подавшего в Правление Товарищества заявление о вступлении в члены Товарищества до момента решения Правления Товарищества распространяются права и обязанности члена Товарищества с момента подачи заявления.

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

4.8. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

4.9. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.10. Членство в Товариществе прекращается автоматически, в связи с продажей (отчуждением) имущества. Об отчуждении участка

правообладатель обязан сообщить в Правление Товарищества не позднее 10 дней с момента перехода права собственности. Датой прекращения членства в Товариществе в Реестре Товарищества будет являться соответствующая дата документа о переходе права собственности в Едином гос. реестре недвижимости.

4.11. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.12. 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 по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.13. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

4.14. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.15. Не позднее 3 (трёх) дней с момента получения информации о возникновении и/или прекращения статуса члена Товарищества, Председатель Товарищества обеспечивает внесение изменений в Реестр членов Товарищества.

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

5.1. На момент утверждения настоящей редакции Устава, в Товариществе создан Реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение. Ответственным за ведение Реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества либо иной уполномоченный на основании протокола заседания Правления член Правления Товарищества.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом 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" и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах

Товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии);
- 2) номер земельного участка в границах Товарищества;
- 3) дата приобретения прав членства в Товариществе либо дата такого прекращения;
- 4) кадастровый (при наличии) и условный номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;
- 5) адрес места жительства и почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения для связи с членом Товарищества (за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства);
- 6) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 7) телефонный номер для связи;
- 8) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

5.4. Иные данные в реестр вносятся лицом, осуществляющим ведение Реестра членов Товарищества, исключительно с целью фиксации необходимой информации для удобства взаимодействия и правильности определения кворума Общих собраний Товарищества.

5.5. В целях надлежащего и своевременного их уведомления об Общих собраниях Товарищества, в которых они вправе участвовать, а также доведения информации о принятых решениях, в отдельный (специальный) раздел Реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, не являющихся членами Товарищества (индивидуальных правообладателях), с согласия таких лиц.

5.6. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение пяти дней с момента изменения сведений.

5.7. Передача членом Товарищества, а также индивидуальным правообладателем Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом №152-ФЗ для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

5.8. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в

Товариществе) и Товариществом, последнее НЕ вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества.

5.9. К сотрудникам Товарищества на основании протокола Правления Товарищества могут быть отнесены лица, осуществляющие работу с персональными данными, включая лицо, которому поручено ведение Реестра, таким лицом может быть бухгалтер и лицо, осуществляющее контроль за показаниями приборов учета.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества (этим правом пользуются только члены Товарищества, не могут пользоваться члены их семей и лица, действующие на основании доверенности, выданной таким членом Товарищества) в случае, если кандидат на выборную должность не был ранее исключен из членов Товарищества, и в случае, если кандидат на выборную должность не имел за прошедшие 12 месяцев до даты выборного собрания задолженностей по платежам и взносам в Товарищество;
- 2) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 3) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 4) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 5) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 6) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы);
- 7) самостоятельно на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и целевым назначением осуществлять деятельность по ведению садоводства;
- 8) самостоятельно распоряжаться имуществом на этом участке;
- 9) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) объектов на принадлежащем земельном участке;
- 10) пользоваться имуществом общего пользования, с соблюдением прав и законных интересов других садоводов (правообладателей земельных участков в границах Товарищества);
- 11) отдыхать, принимать гостей, не нарушая прав других членов Товарищества и индивидуальных правообладателей. При этом соблюдать тишину в установленных законом временных пределах:

будние дни: с 22:00 до 08:00 выходные дни: с 22:00 до 12:00;

- 12) пользоваться услугами специализированных организаций для выполнения работ на принадлежащем члену Товарищества земельном участке;
- 13) обращаться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) при спорах о границах со смежными землепользователями, а при невозможности решить такие споры во внесудебном порядке – обращаться в суд. При этом Товарищество обязано предоставить копии документов, имеющиеся в Товариществе и относящиеся к данному спору исключительно обратившегося лица (копии документов, не относящихся к документам заявителя, предоставляются в суд по запросу суда);
- 14) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом (в том числе, при проводимых субботниках в добровольном порядке);
- 15) временно (неопределенное время) отсутствовать в Товариществе. При этом, неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.

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

6.3. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:

- 1) принимать участие в общих собраниях членов СНТ «Селенга»;
- 2) своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;
- 3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом 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" или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 4) исполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества решения, в рамках полномочий, возложенных на них Общим

- собранием членов Товарищества;
- 5) соблюдать правила, принятые Правлением Товарищества и Общим собранием членов Товарищества;
 - 6) оплачивать расходы Товарищества за потребленную электроэнергию (компенсировать личное потребление электроэнергии) ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным. В случае несвоевременной уплаты платы за потребленную электрическую энергию, Товарищество вправе принимать меры к ограничению доступа и отключению от потребляемой электрической энергии в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации. При ограничении должника от потребления энергосети по причине задолженности за электроэнергию, расходы за возобновление электроснабжения (подключение) — при условии полного погашения задолженности — компенсируются за счет должника;
 - 7) соблюдать (не нарушать) права и интересы других членов Товарищества и индивидуальных правообладателей, не являющихся членами Товарищества, в том числе, — использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, а также другим правообладателям участков в границах Товарищества;
 - 8) не сжигать на садовом земельном участке, землях общего пользования Товарищества, а также около территории, отходы, химические материалы (например, полиэтилен, пластик, резину, шпалы, иные материалы, содержащие химические вещества, и т.п.) и иные вредные и (или) опасные вещества;
 - 9) самостоятельно чистить сточные каналы вдоль собственного участка, не допускать нарушения противоливневой и сточной функции дренажной канавы при въезде на собственный садовый участок (обеспечив его функционирование путем прокладки трубы или помоста);
 - 10) не сливать продукты жизнедеятельности напрямую на почву и в дренажные каналы, обеспечить очистку стоков грязной воды от домовладений с установкой индивидуальных очистных сооружений биологической очистки (септиков, отстойников и т.п.);
 - 11) ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, а также вдоль ЛЭП, своевременно подрезая поросль. Своевременно производить обрезку деревьев под электропроводами, подведенными к дому, в целях недопущения аварийного обрыва и обесточивания;
 - 12) не допускать захламления участка строительными материалами либо мусором;
 - 13) соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил,

нормативов;

- 14) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;
- 15) соблюдать правила противопожарной безопасности;
- 16) своевременно предоставлять в Правление Товарищества достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра членов Товарищества, и своевременно информировать об их изменении;
- 17) нести риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре членов Товарищества актуальной информации;
- 18) своевременно (в течение 10 дней) уведомить Правление Товарищества о продаже земельного участка (смене собственника), прекращении членства в Товариществе, с предоставлением документов, подтверждающих такое прекращение;
- 19) при сдаче земельного участка в аренду третьим лицам нести ответственность за соблюдение арендаторами требований настоящего Устава и в обязательном порядке заранее уведомить Правление Товарищества о намерении сдать участок в аренду;
- 20) добровольно участвовать в работах по благоустройству территории Товарищества, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в указанных работах вносить дополнительный целевой взнос на производство указанных работ третьими лицами в порядке, размере и сроках, предусмотренных решением Общего собрания на эти цели;
- 21) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;
- 22) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;
- 23) нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;
- 24) возмещать за свой счет ущерб, причиненный неправомерными действиями как самого собственника, так и членов его семьи, в том числе несовершеннолетними, а также иными лицами, пользующимися участком собственника на любом праве (пользования, аренды и пр.), имуществу общего пользования Товарищества либо имуществу третьих лиц, с правом дальнейшего самостоятельного взыскания в порядке регресса с виновных лиц причиненного собственнику убытка;

- 25) обеспечить доступ на участок Председателя Товарищества, членов Правления в случае поступления сведений о нецелевом использовании участка, нарушении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных норм, правил;
- 26) не использовать общее имущество в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Товарищества;
- 27) соблюдать агротехнические и экологические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

6.4. Решениями Общего собрания на членов Товарищества, а также индивидуальных правообладателей, могут быть наложены дополнительные обязанности, которые должны быть равными для всех.

7. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

7.1. В целях содержания и сохранения имущества общего пользования Товарищества, развития инфраструктуры, а также для решения общих социально-хозяйственных задач, члены Товарищества ОБЯЗАНЫ вносить следующие взносы:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов без оговорок и исключений.

7.3. Льготы по уплате взносов в Товариществе отсутствуют.

7.4. Индивидуальные правообладатели, не являющиеся членами Товарищества, ОБЯЗАНЫ вносить в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества, 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом. Суммарный ежегодный размер платы, уплачиваемой индивидуальными правообладателями, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

7.5. Размер членских взносов определяется ежегодно, в расчете на календарный год на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

7.6. Размер ежегодного членского взноса рассчитывается по формуле:
 $ЧВ = П * С$, где:

ЧВ - сумма взносов, уплачиваемая членом Товарищества;

П - общая площадь садового земельного участка (участков), принадлежащая члену Товарищества в квадратных метрах;

С - ставка (коэффициент), определяемая общим собранием членов Товарищества на основании сметы расходов-доходов Товарищества, её финансово-экономического обоснования: определяется путём деления общей суммы расходов по утверждённой решением общего собрания смете на общую площадь отдельных участков для ведения садоводства в пределах территории Товарищества.

В случае если членство в Товариществе возникает или прекращается в течении календарного года, то членские взносы рассчитываются пропорционально периоду владения земельным участком на праве собственности.

Общая площадь отдельных участков для ведения садоводства в пределах территории Товарищества определяется Правлением ежегодно на основании Реестра членов СНТ с учетом площадей участков собственников, не являющихся членами Товарищества.

7.7. До утверждения приходно-расходной сметы на очередной финансовый период (новой сметы) действует смета в размерах статей расходов, утвержденных на предыдущем Общем собрании, в том числе, до утверждения новой сметы Правлению Товарищества предоставляется право принимать решения по расходованию средств Товарищества в пределах расходов аналогичной статьи расходов сметы предыдущего финансового периода, но не превышающих их, а в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, угрожающих общему имуществу в границах Товарищества (затопление, пожар, ураган, эпидемия и т.д.), но препятствующие быстрому сбору Общего собрания Правлению Товарищества предоставляется право принимать экстренные решения для предотвращения больших убытков в пределах необходимых расходов.

7.8. Правление своим решением в целях обеспечения функционирования СНТ как юридического лица вправе перераспределять финансы между статьями расходов в пределах утверждённой ежегодной сметы.

7.9. Сроки оплаты членских взносов устанавливаются решениями общих собраний членов Товарищества при утверждении их размера.

7.10. Целевые взносы являются разовыми, конкретизированными целью, средствами для отдельного мероприятия, заранее не предусмотренными обычной текущей деятельностью Товарищества. Их размер или порядок определения устанавливается общим собранием членов Товарищества.

7.11. Целевые взносы вносятся в сроки и в случаях, установленных решением Общего собрания членов Товарищества, в том числе и для случаев, не предусмотренных утвержденной сметой — при возникновении чрезвычайных ситуаций в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объекте общего пользования, природные стихийные бедствия и др.).

7.12. В случае если срок для уплаты конкретного целевого взноса

общим собранием членов Товарищества не установлен, то его оплата производится не позднее 30 декабря календарного года, в котором устанавливается таковой целевой взнос.

7.13. Целевые взносы могут быть направлены на финансирование, связанное с:

- 1) проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 2) созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 3) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

7.14. Плата 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, уплачиваемая собственниками земельных участков, расположенных на территории Товарищества, которые не вступили в Товарищество, рассчитывается в порядке, аналогичному для членов Товарищества и в сроки, установленные для членов Товарищества.

7.15. Членские и целевые взносы, а также плата индивидуальных правообладателей вносятся на расчетный счет Товарищества. При этом все дополнительные расходы, связанные с проведением банковских операций, производятся за счёт плательщика.

7.16. При желании члена Товарищества/собственника земельного участка, расположенных на территории Товарищества, который не вступил в Товарищество, взносы могут быть уплачены досрочно.

7.17. В случае несвоевременной уплаты взносов (членских и/или целевых), либо платы от индивидуальных правообладателей, Товарищество вправе начислить пени. Размер пеней — 0.1%.

Пени начисляются, исходя из указанного размера от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической уплаты суммы долга.

7.18. В случае невнесения платы, предусмотренной ст.7.13. настоящего Устава, данная плата с начислением пеней взыскивается Товариществом в судебном порядке, с возложением на лиц, с которых происходит взыскание, судебных расходов (госпошлин, почтовых и командировочных расходов, услуг представителей Товарищества (юристов) в суде). Досудебного урегулирования спора в данном случае не требуется.

7.19. Отказ от использования имущества общего пользования, неиспользование земельного участка и принадлежащей ему недвижимости

членом Товарищества или собственником земельного участка, расположенного на территории Товарищества, который не вступил в Товарищество не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на создание и содержание имущества общего пользования, а также ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.

7.20. Порядок компенсации затрат на оплату электроэнергии:

7.20.1. Члены товарищества и собственники земельных участков, расположенных на территории Товарищества, которые не вступили в Товарищество обязаны предоставлять показания индивидуальных приборов учёта потребляемой электроэнергии бухгалтеру Товарищества, в срок до 25 числа каждого месяца, и незамедлительно оплачивать потреблённые ресурсы.

7.20.2. В состав членских взносов (в том числе платы индивидуальных правообладателей) включаются расходы на электроэнергию исключительно на общие нужды Товарищества и электроснабжение имущества общего пользования в границах территории Товарищества (общее освещение, электропотребление прочих общих нужд), а также часть нормативных потерь электрической энергии, возникающих в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу.

7.20.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате стоимости электрической энергии, потреблённой на личные нужды, части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании имущества общего пользования в Товариществе, а также части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу, вводится ограничение режима потребления электрической энергии потребителя, в соответствии с «Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии», утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 N 442 (в редакции последних изменений)

8. Управление Товариществом, порядок принятия решений

8.1. Органами управления Товарищества являются:

8.1.1. **Общее собрание** членов Товарищества – высший орган управления ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества;

8.1.2. **Правление** Товарищества – постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган;

8.1.3. **Председатель** Товарищества – единоличный исполнительный

орган;

8.1.4. **Ревизионная комиссия** – орган контроля;

8.1.5. **Специальные комиссии** – рабочие органы по определенным вопросам жизнедеятельности Товарищества, создаваемые при необходимости решением Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

8.3. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок на 5 лет из числа членов Товарищества, если иное не предусмотрено решением общего собрания членов Товарищества.

8.4. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.5. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о заключении договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставляемым товариществу для дальнейшего создания территории садоводства или огородничества;
- 5) принятие решения о создании или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
 - 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 настоящим Федеральным законом;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего

пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, 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 или огородничества;

- 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и

- принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
 - 19) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
 - 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
 - 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ;
 - 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ;
 - 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
 - 24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ за счет собственных средств, о лице, уполномоченном на заключение договора подряда на выполнение таких работ и представление интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, в составе соответствующей согласительной комиссии;
 - 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, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ;
 - 26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества.

9.2. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 п. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего

числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

9.4. По иным вопросам, указанным в п. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.5. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.1 п. 9.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

9.6. При принятии решений Общим собранием установлен принцип голосования: каждый член Товарищества (или правообладатель земельного участка, не являющийся членом Товарищества, но имеющий право голоса) на общем собрании членов имеет один голос.

9.7. Собственник земельного участка, расположенного на территории Товарищества, который не вступил в Товарищество, при голосовании по вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества в соответствии с пунктом 9.3 Устава голосует в порядке, аналогичном для членов Товарищества. По иным вопросам повестки дня данное лицо не имеет права голоса.

9.8. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если в указанном собрании участвуют более чем 50 (пятьдесят) процентов членов Товарищества или их представителей.

9.9. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

9.10. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путём очного голосования, очно-заочного или заочного голосования.

9.11. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества.
- 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения очной части Общего собрания членов Товарищества свои решения по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в Правление Товарищества в письменной форме.

9.12. Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путём заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём подведения итогов голосования

членов Товарищества, направивших до дня определенного в Уведомлении о проведении такого Общего собрания свои решения по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в Правление в письменной форме.

9.13. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по любым вопросам. При этом решение общего собрания членов товарищества считается принятым, если в соответствующем голосовании по данному решению приняли участие более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

9.14. По вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 п. 9.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом 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". При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным п. 9.1 настоящего Устава.

9.15. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных ст. 17.1 Федерального 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". Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

9.16. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

9.17. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

9.18. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

9.19. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- Правления Товарищества;
- Ревизионной комиссии (ревизора);
- членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая) часть членов Товарищества.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

9.20. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества.

9.21. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

9.22. Правление Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

9.23. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, Ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

9.24. Решение о проведении Общего собрания членов Товарищества принимает Правление Товарищества. Принятие решения о проведении Общего собрания в очной форме либо, либо в очно-заочной форме, либо в заочной форме оформляется протоколом заседания Правления Товарищества, в который так же вносятся все прочие решения по порядку проведения Общего собрания, сроки проведения, порядок информирования членов Товарищества.

9.25. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за 14 (четырнадцать) дней до дня его проведения:

- направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <http://dnt-selenga.ru/> ;
- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

9.26. В уведомлении о проведении Общего собрания указываются:

- 1) перечень вопросов, подлежащих рассмотрению (Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается);
- 2) дата, время и место проведения очной части Общего собрания членов Товарищества;
- 3) способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению;
- 4) дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам

повестки Общего собрания членов Товарищества;

- 5) сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

9.27. Информация по проведению Общего собрания членов Товарищества, его повестка дня, предлагаемые к обсуждению и принятию документы, в том числе проект приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества, должны быть размещены не менее чем за 7 (семь) дней до дня его проведения (начала голосования) на сайте Товарищества, на информационном щите Товарищества, а также такая информация может быть предоставлена члену Товарищества для ознакомления лично или по электронной почте на основании личного заявления в произвольной форме. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

9.28. Лица, собственники земельных участков, расположенных на территории Товарищества, которые не вступили в Товарищества, уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества и получают необходимую информацию в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

9.29. Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении Общего собрания, как начало заочной части голосования. Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении, как дата проведения очной части голосования.

9.30. Голосование осуществляется по бюллетеням.

9.31. В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть также отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался»

9.32. В соответствии с ФЗ № 217 бюллетени для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, могут отличаться, согласно вопросам Повестки дня, поставленным на обсуждение.

9.33. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <http://dnt-selenga.ru/>;
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.
- 3) с использованием иных специальных электронных сервисов

(определяемых Правлением Товарищества).

9.34. Полный порядок подготовки и проведения Общих собраний членов Товарищества может быть описан в «Регламенте проведения голосования для принятия решений Общим Собранием членов Товарищества», утверждаемом Общим собранием членов Товарищества.

10. Правление Товарищества

10.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию и осуществляющим текущее руководство деятельностью Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

10.3. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из числа действующих членов Товарищества числом голосов не менее, чем $2/3$ (две трети) от присутствующих на общем собрании (участвующих в голосовании) сроком на 5 (пять) лет, если иное не предусмотрено решением общего собрания членов Товарищества.

Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. В случае, если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.

10.4. Одно и то же лицо может переизбираться в члены Правления Товарищества неограниченное количество раз.

10.5. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза квартал.

10.6. Заседания Правления могут проходить в форме совместного дистанционного участия с использованием электронных и иных технических средств.

10.7. Заседания Правления правомочны, если в нем принимают участие не менее 50 процентов состава его членов.

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

10.9. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания

членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом 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", обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального 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", в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы,

предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального 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";

16) прием граждан в члены Товарищества;

17) ведение Реестра членов Товарищества.

10.10. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом 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" к полномочиям иных органов Товарищества.

10.11. Решения Правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом. Оценку работы членам Правления даёт Председатель Правления Товарищества.

11. Председатель Товарищества

11.1. Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества числом голосов не менее, чем 2/3 (две трети) от присутствующих на общем собрании (участвующих в голосовании) из числа действительных членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет, если иной срок не установлен решением общего собрания членов Товарищества.

11.2. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию, действует от имени Товарищества без доверенности, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах

государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

11.3. Условия, на которых осуществляется выплата вознаграждения председателю товарищества, определяются общим собранием членов СНТ и указываются в решении общего собрания членов Товарищества.

11.4. Председатель Товарищества в рамках законов и в рамках настоящего Устава вправе требовать выполнения решений Общего собрания Товарищества, решений Правления, соблюдения регламентов, правил и внутренних инструкций Товарищества.

11.5. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

11.6. Председатель Товарищества оценивает работу членов Правления Товарищества.

11.7. Работу Председателя Товарищества оценивает Общее собрание членов Товарищества.

11.8. В случае отсутствия Председателя Товарищества его обязанности выполняет член Правления, назначенный Председателем Товарищества.

11.9. В соответствии с п. 6 ст. 16 Федерального закона № 217-ФЗ, если полномочия Председателя Товарищества или других органов управления закончились, они продолжают оставаться на должности до момента, когда будут избраны новые исполнительные органы управления Товарищества.

12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

12.2. Ревизионная комиссия избирается в количестве трех членов сроком на пять лет, если иной срок не установлен решением общего собрания членов. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок,

совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;
- 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

13. Имущество общего пользования

13.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального 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", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

13.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

13.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями ст. 17 Федерального 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". Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

13.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

13.5. 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.

13.6. 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).

13.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 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;
- 3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

14. Приходно-расходная смета и её обоснование.

14.1. Приходно-расходная смета (Смета) — это один из основных документов осуществления финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

14.2. В целях утверждения Сметы, Правлением разрабатывается финансово-экономическое обоснование (ФЭО), в котором обосновывается каждая статья расходов сметы.

14.3. На базе приходно-расходной сметы и ФЭО определяется размер взносов и сборов, которые предстоит платить членам Товарищества и лицам, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, и не являющимся членами Товарищества.

14.4. Приходно-расходная смета товарищества не может быть составлена и утверждена без утверждения размера членских взносов, который

является составляющей частью доходной сметы.

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

14.6. 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.

14.7. Смета СНТ делится на две части: расходную и приходную.

14.7.1. Расходная часть состоит из запланированных затрат СНТ. В смету включают следующие категории затрат:

- Зарплата и страховые взносы. СНТ может нанимать сотрудников в штат, заключать с ними договоры ГПХ или сотрудничать с ИП и ООО;
- Коммунальные услуги — электроэнергия, водоснабжение и другие;
- Обслуживание общего имущества. Например, работы по чистке снега с дорог, покосу травы и ремонту оборудования;
- Вывоз ТКО;
- Охрана территории (шлагбаумы и системы видеонаблюдения);
- Общехозяйственные расходы (плата за обслуживание расчетного счета в банке, почтовые услуги, покупку инвентаря);
- Расходы на юридические услуги;
- Налоги;
- Непредвиденные расходы.

14.7.2. Приходная часть — это доходы СНТ, которые могут быть двух видов:

- Доходы от коммерческой деятельности. Собственники вправе получать дополнительную прибыль, например сдавать помещения или земельные участки СНТ;
- Доходы от некоммерческой деятельности. Это членские и целевые взносы, которые вносят члены и лица, не являющиеся членами Товарищества.

14.8. Товарищество может расходовать средства только в строгом соответствии со сметой. Расход денежных средств на цели, которые не включены в Смету, или изменение их назначения не допустимо.

14.9. Ответственность за исполнение сметы несёт Председатель и члены правления, контроль осуществляет ревизионная комиссия.

14.10. За неисполнение сметы может наступать гражданская и административная ответственность, а также уголовная ответственность за мошенничество и растрату.

15. Предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

15.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению

получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных внутренних документов Товарищества.

15.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

15.3. 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.

16. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

16.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

16.2. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

16.3. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о

внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" для уплаты взносов членами Товарищества.

16.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и настоящим Уставом, определенном решением общего собрания членов Товарищества на соответствующий период.

16.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 16.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

16.6. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в п. п. 4 - 6.1, 21, 22 и 24 ч. 1 и ч. 29 ст. 17 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества.

По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

16.7. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", - правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

16.8. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

17. Реорганизация и ликвидация Товарищества

17.1. 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 огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

17.2. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после

удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

17.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального 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" (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального 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", правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

18. Устав Товарищества

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

18.2. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми без исключения членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом.

18.3. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

18.4. Любой член Товарищества имеет право ознакомиться с Уставом Товарищества, а Правление Товарищества выдать его для ознакомления по первому требованию члена Товарищества.

18.5. Члены Товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав Товарищества, а также с содержанием новой редакции Устава Товарищества не позднее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до даты проведения Общего собрания по

утверждению Устава Товарищества, изменений или дополнений к нему.

18.6. Внесение изменений в настоящий Устав, а также новая его редакция обсуждается и утверждается по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

18.7. Все дополнения и изменения к Уставу Товарищества оформляются письменно и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации Товарищества. Изменения дополнения, внесённые в Устав Товарищества, приобретают силу для членов Товарищества с момента принятия решения Общим собранием членов Товарищества, для третьих лиц — с момента их государственной регистрации в законном порядке.

18.8. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, регулируются действующим законодательством Российской Федерации. В случае противоречия между нормами Устава и нормативными актами (в том числе, в случае внесения изменений (дополнений) в действующее законодательство после утверждения Устава), приоритет имеют нормы законодательства.

18.9. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.